

**ООО «Проект»**  
**Общество с ограниченной ответственностью «Проект»**

**СРО-П-141-270220-10**  
**Свидетельство: № ЧелРОП-058-25032010**  
**Дата выдачи 14мая 2012г.**

**Проект планировки и межевания территории группы  
жилых домов в жилом районе Горняк в  
г. Копейске**

**Раздел 3**  
**«Проект межевания территории.»**

**ШИФР: 9.018.23 ДМТ**

**Заказчик:** Администрация Копейского городского округа

Директор  
ГАП

А.В. Девятов  
О.А. Куликовских

**2023 г.**

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

Состав проекта.

### **1. Текстовая часть.**

### **2. Графическая часть.**

1.3.01 Общие данные. Схема расположения проектируемого участка в структуре города.

1.3.02 Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. (Обоснование) М 1:1000.

1.3.03 План межевания территории (Основная часть). М 1:1000

1.3.04 Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000.

## 1. Текстовая часть

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

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;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон

Приложения ..... 9.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа все образуемые земельные участки расположены в зоне **ЖЗ – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ, Ж1 – ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.**

Для данных территориальных зон ПЗЗ не установлены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Проектом межевания территории определены границы следующих земельных участков:

**Условный номер земельного участка: 74:30:0301030:3У1:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Черняховского, 25.

Площадь земельного участка 4131 м.кв.

Способ образования: образование одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301030:153, расположенного Челябинская область, город Копейск, ул. Черняховского, 25 (В соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:  
**Среднеэтажная жилая застройка (2.5)**

#### **Каталог координат**

<b>№ п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
<i>н1</i>	<i>603340,04</i>	<i>2341375,78</i>
<i>н2</i>	<i>603334,56</i>	<i>2341392,61</i>
<i>н3</i>	<i>603330,06</i>	<i>2341406,45</i>
<i>н4</i>	<i>603304,80</i>	<i>2341397,84</i>
<i>н5</i>	<i>603303,17</i>	<i>2341402,71</i>
<i>н6</i>	<i>603216,14</i>	<i>2341374,40</i>
<i>н7</i>	<i>603226,97</i>	<i>2341341,69</i>
<i>н8</i>	<i>603266,88</i>	<i>2341354,68</i>
<i>н9</i>	<i>603267,19</i>	<i>2341353,73</i>
<i>н10</i>	<i>603269,53</i>	<i>2341354,49</i>
<i>н11</i>	<i>603270,03</i>	<i>2341352,99</i>
<i>н1</i>	<i>603340,04</i>	<i>2341375,78</i>

**Условный номер земельного участка: 74:30:0301030:3У2:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Черняховского.

Площадь земельного участка 42 м.кв.

Способ образования: Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (В соответствии со статьей 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:

**Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)**

**Каталог координат**

<b>№ п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
<i>н1</i>	<i>603288,47</i>	<i>2341340,44</i>
<i>н2</i>	<i>603286,41</i>	<i>2341346,48</i>
<i>н3</i>	<i>603280,16</i>	<i>2341344,37</i>
<i>н4</i>	<i>603282,22</i>	<i>2341338,33</i>
<i>н1</i>	<i>603288,47</i>	<i>2341340,44</i>

**Условный номер земельного участка: 74:30:0301030:3У3:**

Адрес земельного участка: Челябинская область, город Копейск, ул Черняховского

Площадь земельного участка 344 м.кв.

Способ образования: Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (В соответствии со статьей 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:

**Среднеэтажная жилая застройка** – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (2.5).

**Каталог координат**

<b>№ п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
<i>н1</i>	<i>603275,66</i>	<i>2341335,63</i>
<i>н2</i>	<i>603270,03</i>	<i>2341352,99</i>
<i>н3</i>	<i>603252,09</i>	<i>2341347,14</i>
<i>н4</i>	<i>603257,73</i>	<i>2341329,80</i>
<i>н1</i>	<i>603275,66</i>	<i>2341335,63</i>
<i>н1</i>	<i>603275,66</i>	<i>2341335,63</i>

**Условный номер земельного участка: 74:30:0301030:3У4:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, г Копейск, ул Черняховского.

Площадь земельного участка 701 м.кв.

Способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301030:880 (В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:

**Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**

**Каталог координат**

<b>№ п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
<i>н1</i>	<i>603300,51</i>	<i>2341410,70</i>
<i>н2</i>	<i>603276,16</i>	<i>2341484,13</i>
<i>н3</i>	<i>603267,50</i>	<i>2341481,26</i>
<i>н4</i>	<i>603291,96</i>	<i>2341407,89</i>
<i>н1</i>	<i>603300,51</i>	<i>2341410,70</i>

**Условный номер земельного участка: 74:30:0301030:3У5:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, г Копейск, ул Черняховского

Площадь земельного участка 1389 м.кв.

Способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301030:880 (В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:

**Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**

**Каталог координат**

<b>№ п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
<i>н1</i>	<i>603229,66</i>	<i>2341387,44</i>
<i>н2</i>	<i>603205,40</i>	<i>2341460,66</i>
<i>н3</i>	<i>603188,30</i>	<i>2341454,99</i>
<i>н4</i>	<i>603212,56</i>	<i>2341381,82</i>
<i>н1</i>	<i>603229,66</i>	<i>2341387,44</i>

**Условный номер земельного участка: 74:30:0301030:3У6:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, г Копейск, ул Гамарника.

Площадь земельного участка 36 м.кв.

Способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301030:430 (В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:

**Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)**

**Каталог координат**

<b>№ п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
<i>n1</i>	<i>603179,17</i>	<i>2341510,53</i>
<i>n2</i>	<i>603177,33</i>	<i>2341516,28</i>
<i>n3</i>	<i>603171,61</i>	<i>2341514,45</i>
<i>n4</i>	<i>603173,72</i>	<i>2341508,71</i>
<i>n1</i>	<i>603179,17</i>	<i>2341510,53</i>

**Условный номер земельного участка: 74:30:0301030:3У7:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, г Копейск, ул Черняховского.

Площадь земельного участка 36 м.кв.

Способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301030:432 (В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:

**Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)**

**Каталог координат**

<b>№ п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
<i>n1</i>	<i>603162,06</i>	<i>2341362,91</i>
<i>n2</i>	<i>603160,24</i>	<i>2341368,63</i>
<i>n3</i>	<i>603154,52</i>	<i>2341366,80</i>
<i>n4</i>	<i>603156,35</i>	<i>2341361,08</i>
<i>n1</i>	<i>603162,06</i>	<i>2341362,91</i>

Также данным проектом межевания устанавливаются координаты красных линий.

**Каталог координат красных линий**

<b>н1</b>	603354.40	2341378.58
<b>н2</b>	603343.57	2341411.06
<b>н3</b>	603304.80	2341397.84
<b>н4</b>	603303.17	2341402.71
<b>н5</b>	603300.51	2341410.70
<b>н6</b>	603276.16	2341484.13
<b>н7</b>	603273.96	2341490.77
<b>н8</b>	603258.43	2341536.96
<b>н9</b>	603255.66	2341545.21
<b>н10</b>	603240.42	2341539.52
<b>н11</b>	603214.90	2341589.67
<b>н12</b>	603095.66	2341550.15
<b>н13</b>	603034.12	2341529.75
<b>н14</b>	603078.62	2341395.43
<b>н15</b>	603112.27	2341293.85
<b>н16</b>	603117.13	2341279.17
<b>н17</b>	603200.53	2341307.54
<b>н18</b>	603226.93	2341316.25
<b>н19</b>	603333.93	2341351.00
<b>н20</b>	603338.50	2341357.15

Настоящий проект выполнен в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный архитектор проекта

Куликовских О.А.



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

## Схема участка № 74:30:0301030:ЗУ1

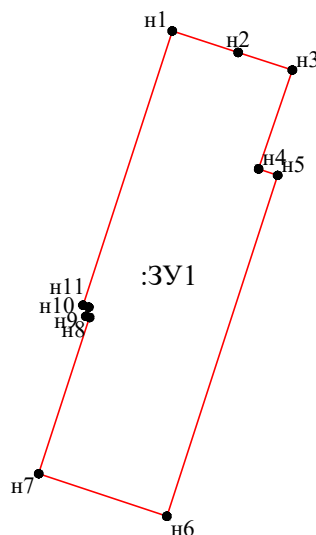
Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Черняховского, 25.

Площадь земельного участка 4131 м.кв.

Способ образования: образование одного земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301030:153, расположенного Челябинская область, город Копейск, ул. Черняховского, 25 (В соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования: Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:  
**Среднеэтажная жилая застройка (2.5)**



Координаты земельного участка:

№ п/п	х	у
н1	603340,04	2341375,78
н2	603334,56	2341392,61
н3	603330,06	2341406,45
н4	603304,80	2341397,84
н5	603303,17	2341402,71
н6	603216,14	2341374,40
н7	603226,97	2341341,69
н8	603266,88	2341354,68
н9	603267,19	2341353,73
н10	603269,53	2341354,49
н11	603270,03	2341352,99
н1	603340,04	2341375,78

Масштаб 1:2000

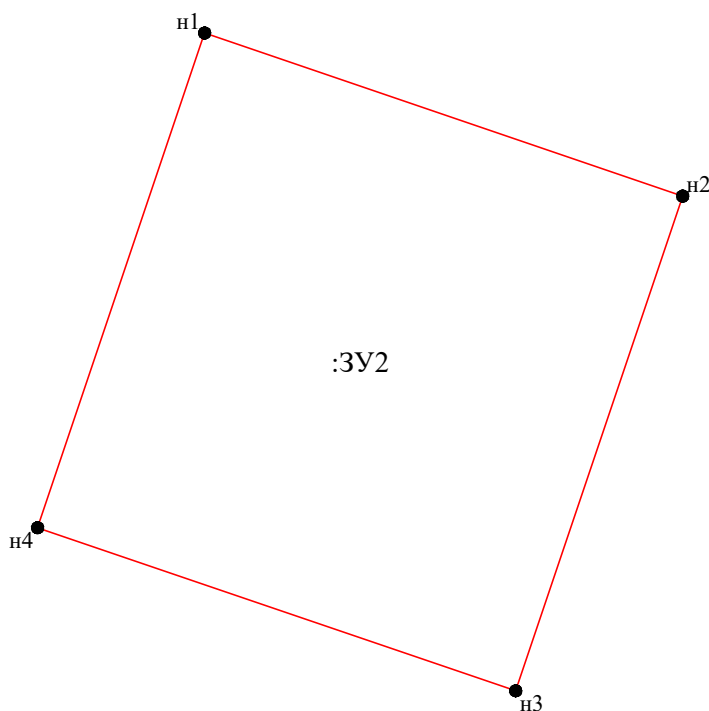
## Схема участка № 74:30:0301030:3У2

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Черняховского.

Площадь земельного участка 42 м.кв.

Способ образования: Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (В соответствии со статьей 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:  
**Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)**



Координаты земельного участка:

№ п/п	х	у
н1	603288,47	2341340,44
н2	603286,41	2341346,48
н3	603280,16	2341344,37
н4	603282,22	2341338,33
н1	603288,47	2341340,44

Масштаб 1:100

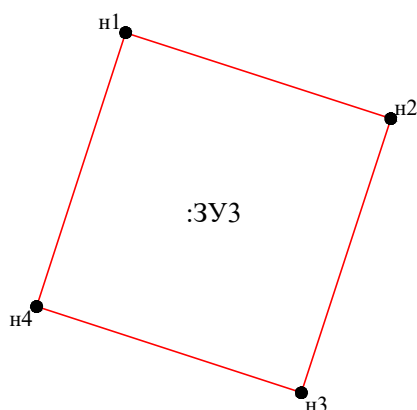
## Схема участка № 74:30:0301030:ЗУЗ

Адрес земельного участка: Челябинская область, город Копейск, ул Черняховского

Площадь земельного участка 344 м.кв.

Способ образования: Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (В соответствии со статьей 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:  
**Среднеэтажная жилая застройка** – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (2.5).



Координаты земельного участка:

№ п/п	x	y
n1	603275,66	2341335,63
n2	603270,03	2341352,99
n3	603252,09	2341347,14
n4	603257,73	2341329,80
n1	603275,66	2341335,63
n1	603275,66	2341335,63

Масштаб 1:500

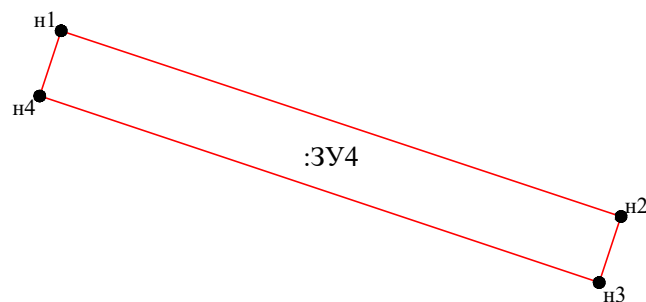
## Схема участка № 74:30:0301030:ЗУ4

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, г Копейск, ул Черняховского.

Площадь земельного участка 701 м.кв.

Способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301030:880 (В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:  
**Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**



Координаты земельного участка:

№ п/п	х	у
н1	603300,51	2341410,70
н2	603276,16	2341484,13
н3	603267,50	2341481,26
н4	603291,96	2341407,89
н1	603300,51	2341410,70

Масштаб 1:1000

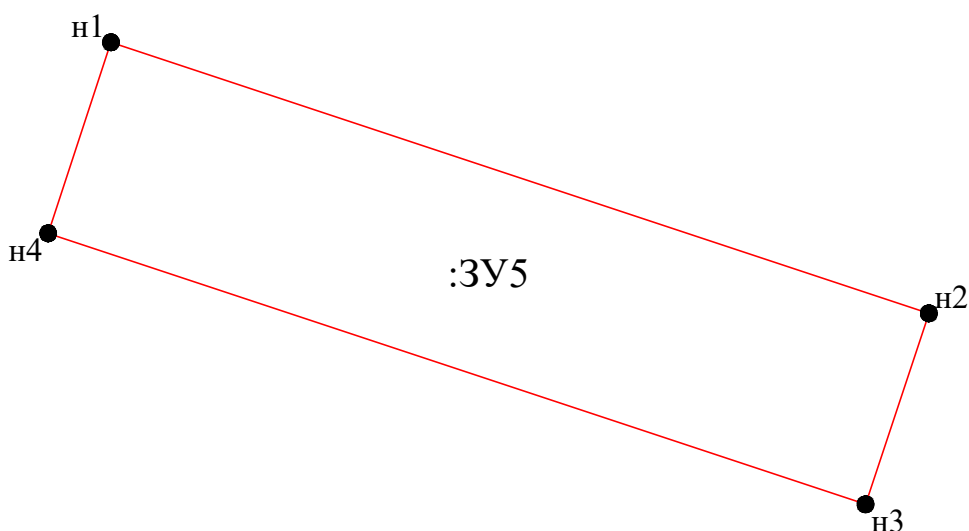
## Схема участка № 74:30:0301030:3У5

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, г Копейск, ул Черняховского

Площадь земельного участка 1389 м.кв.

Способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301030:880 (В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:  
**Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**



Координаты земельного участка:

№ п/п	х	у
н1	603229,66	2341387,44
н2	603205,40	2341460,66
н3	603188,30	2341454,99
н4	603212,56	2341381,82
н1	603229,66	2341387,44

Масштаб 1:1000



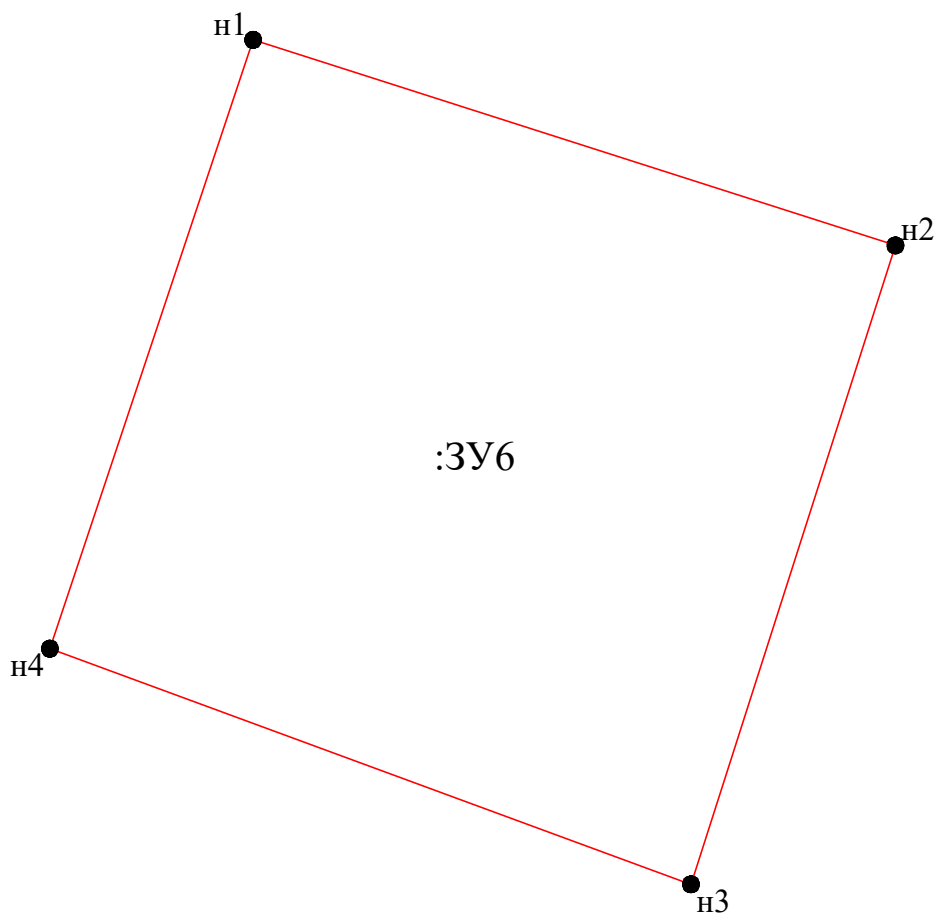
## Схема участка № 74:30:0301030:ЗУ6

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, г Копейск, ул Гамарника.

Площадь земельного участка 36 м.кв.

Способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301030:430 (В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:  
**Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)**



Координаты земельного участка:

№ п/п	х	у
н1	603179,17	2341510,53
н2	603177,33	2341516,28
н3	603171,61	2341514,45
н4	603173,72	2341508,71
н1	603179,17	2341510,53

Масштаб 1:100

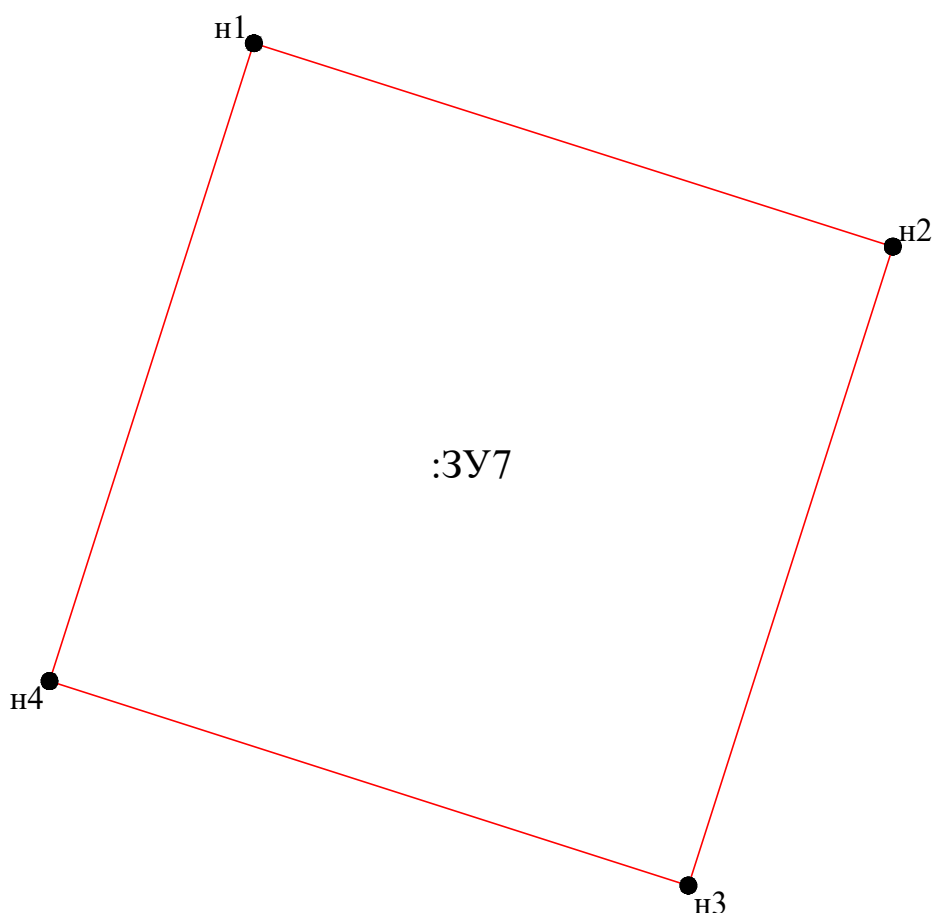
## Схема участка № 74:30:0301030:3У7

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, г Копейск, ул Черняховского.

Площадь земельного участка 36 м.кв.

Способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301030:432 (В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:  
**Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)**



Координаты земельного участка:

№ п/п	х	у
н1	603162,06	2341362,91
н2	603160,24	2341368,63
н3	603154,52	2341366,80
н4	603156,35	2341361,08
н1	603162,06	2341362,91

Масштаб 1:100