



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

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

ШИФР: 044.2023-003-ДПТ

Основная часть проекта межевания
Материалы по обоснованию проекта межевания

2023 год



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

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

ШИФР: 044.2023-003-ДПТ

Основная часть проекта межевания
Материалы по обоснованию проекта межевания

ГАП _____ Л.Н. Флитер

ГИП _____ О.А. Михеева

2023 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА № 3

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	Основная часть ПМ
9	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Основная часть ПМ
10	ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Обоснование ПМ

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

044.2023-003-ДПТ

Челябинская область, г. Копейск

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

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	10

Содержание тома

ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Флитер				
ГИП	Михеева				

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
044.2023-001-ДПТ	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
044.2023-002-ДПТ	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
044.2023-003-ДПТ	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

						044.2023-003-ДПТ					
						Челябинская область, г. Копейск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
						Корректировка ДПТ ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293			Стадия	Лист	Листов
									ДПТ	2	
ГАП		Флитер				Состав проекта			ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева									

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Установлены границы следующих земельных участков, образованных из земель муниципальной или государственной собственности на которые не разграничена:

- земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701011:ЗУ4 площадью 2452м², вид разрешенного использования «Спорт»;
- земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:ЗУ5, площадью 449м² вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг»;
- земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:ЗУ6, площадью 4727м² вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).

Установлены границы земельных участков с условными кадастровыми номерами 74:30:0701011:888:ЗУ1, 74:30:0701011:888:ЗУ2, образуемых путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701011:888 с сохранением его в измененных границах. Вид образуемых земельных участков «Жилая застройка».

Все земельные участки относятся к категории земель – земли населенного пункта.

Обоснование границ образуемых земельных участков

Образование земельных участков с условными кадастровыми номерами **74:30:0701011:888:ЗУ1, 74:30:0701011:888:ЗУ2.**

Образование данных земельных участков возможно путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701011:888 с сохранением его в измененных границах в соответствии со ст. 11.4 Земельного кодекса РФ. Возможно поэтапное выполнение раздела земельного участка в зависимости от очередности строительства жилых домов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа земельный участок с кадастровым номером 74:30:0701011:888 расположен в зоне ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Для данной территориальной зоны ПЗЗ не установлены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков.

Документацией по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701001:888 предлагается размещение одного 4-х этажного жилого дома и двух 5-ти этажных жилых домов общей площадью квартир 7540,1м² (141 квартира).

					044.2023-003-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

Исходя из жилой площади **жилого дома № 20/1 по ул. Крымская** 1931,0 м2 при норме жилищной обеспеченности 30м2/чел в жилом доме может проживать 64 человека.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Копейского городского округа требуется устройство площадок различного функционального назначения минимальной общей площадью 3,1м2/чел.

Включая площадь застройки, площадь проездов, минимальная площадь для строительства многоквартирного дома составляет 1802м2. Проектом предлагается образование земельного участка площадью **3380м2**. Вид разрешенного использования земельного участка «Жилая застройка».

Исходя из жилой площади **жилого дома № 20/2 по ул. Крымская** 3190,0 м2 при норме жилищной обеспеченности 30м2/чел в жилом доме может проживать 106 человек.

Включая площадь застройки, площадь проездов, минимальная площадь для строительства многоквартирного дома составляет 2883,6м2. Проектом предлагается образование земельного участка площадью **4389м2**. Вид разрешенного использования земельного участка «Жилая застройка».

Исходя из жилой площади **жилого дома № 20/3 по ул. Крымская** 2420,0 м2 при норме жилищной обеспеченности 30м2/чел в жилом доме может проживать 81 человек.

Включая площадь застройки, площадь проездов, минимальная площадь для строительства многоквартирного дома составляет 3316м2. В результате раздела с сохранением в измененных границах образуется земельный участок 74:30:0701011:888 площадью **4243м2**. Вид разрешенного использования земельного участка «Жилая застройка».

Ведомости координат данных земельных участков приведены в таб. 1,2. Система координат МСК-74.

**Ведомость координат границ земельного участка
74:30:0701011:888:3У1**

Таб.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	594554,69	2331710,17
n2	594533,44	2331737,22
n3	594519,50	2331726,48
n4	594503,19	2331746,54
n5	594467,18	2331717,26
n6	594501,93	2331675,01
n7	594506,61	2331678,97
n8	594510,61	2331673,88
n1	594554,69	2331710,17

**Ведомость координат границ земельного участка
74:30:0701011:888:3У2**

Таб.2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	594554,69	2331710,17
н27	594560,70	2331702,88
н11	594569,63	2331710,14
н12	594586,64	2331689,22
н13	594608,31	2331706,84
н14	594564,51	2331761,76
н15	594575,79	2331770,66
н16	594558,83	2331791,79
н4	594503,19	2331746,54
н3	594519,50	2331726,48
н2	594533,44	2331737,22
н1	594554,69	2331710,17

**Образование земельного участка с условным кадастровым номером
74:30:0701011:3У4:**

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 74:30:0701011:3У4 площадью 2452м². 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 74:30:0701011:3У4 приведена в Таб.3. 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.3**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n26	594590,98	2331666,03
n27	594560,70	2331702,88
n28	594516,48	2331666,48
n29	594540,07	2331636,44
n30	594550,26	2331644,46
n31	594548,99	2331646,02
n32	594560,78	2331655,30
n33	594566,96	2331647,71
n26	594590,98	2331666,03

Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:ЗУ5 :

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, ГРПШ). 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:ЗУ5 площадью 449м². В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования земельного участка – "Предоставление коммунальных услуг" (3.1.1).

					044.2023-003-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		6

Ведомость координат границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У5 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
74:30:0701011:3У5**

Таб.4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n9	594599,80	2331672,90
n23	594616,47	2331685,70
n22	594603,08	2331702,59
n12	594586,64	2331689,22
n9	594599,80	2331672,90

Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У6:

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 «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).

С учетом сведений из ЕГРН настоящим проектом выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У6 площадью 4727м². В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования земельного участка – «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).

					044.2023-003-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		7

Ведомость координат границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701011:3У6 приведена в Таб.5. Система координат МСК-74.

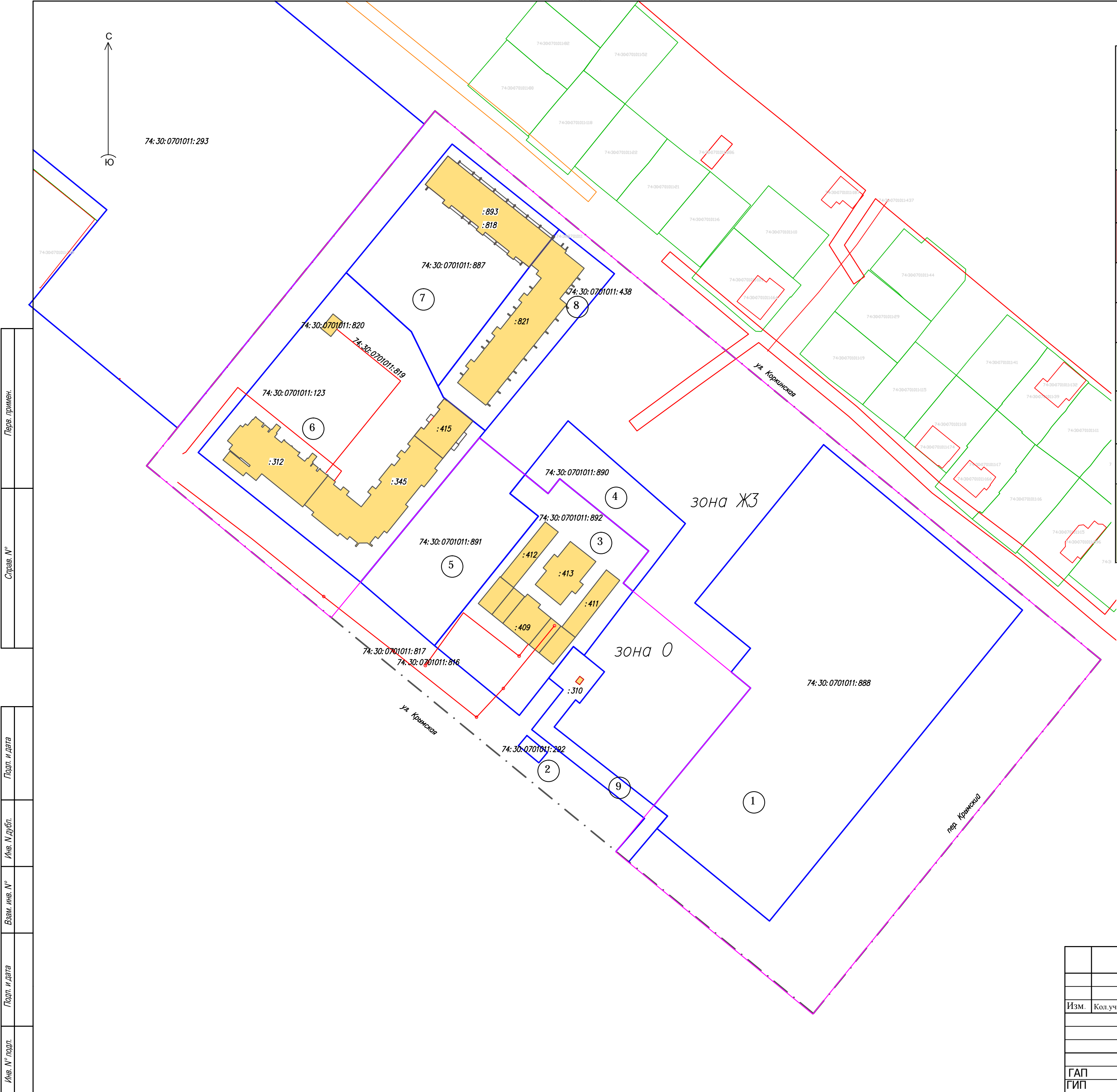
Способ образования данного земельного участка – образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

**Ведомость координат границ земельного участка
74:30:0701011:3У6**

Таб.5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n19	594700,80	2331671,82
n20	594646,08	2331737,56
n13	594608,31	2331706,84
n22	594603,08	2331702,59
n23	594616,47	2331685,70
n24	594655,04	2331641,66
n25	594658,67	2331637,55
n19	594700,80	2331671,82

					044.2023-003-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		8



ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ


N зем. участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Назначение	Площадь земельного участка, га	Адрес	Категория земель
1	74:30:0701011:888	Жилая застройка	1,2012	Челябинская обл., г. Копейск, ул. Крымская, 20	
2	74:30:0701011:292	Для размещения и эксплуатации нестационарного павильона	0,0050	Челябинская обл., г. Копейск, севернее жилого дома № 9 по ул. Крымская	
3	74:30:0701011:892	объекты торговли	0,3494	456654, Челябинская область, г Копейск, ул Крымская, д 22	
4	74:30:0701011:890	Благоустройство территории	0,1194	Челябинская область, г Копейск, ул Крымская	
5	74:30:0701011:891	Территории общего пользования	0,2435	Челябинская область, г Копейск, ул Крымская	
6	74:30:0701011:123	Для завершения строительства жилого дома	0,6312	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 13	
7	74:30:0701011:887	Для завершения строительства жилого дома	0,3442	Челябинская область, г Копейск, рп Старокамышинск, ул Крымская	
8	74:30:0701011:438	Для завершения строительства жилого дома	0,1945	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, 13	
9	74:30:0000000:11866	Коммунальное обслуживание (поставка электроэнергии)	0,1210	Челябинская область, г Копейск, от ТП-72-6/0,4 кВ до территории крытого рынка по ул. Крымская, 22	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРИОД ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1	Площадь в границах проектирования, в т.ч.:	5,7251 га
	Земельных участков, занимаемых жилой застройкой	2,3711
	Земельных участков для благоустройства	0,3629
	Земельных участков для объектов инженерной инфраструктуры	0,1210
	Земельных участков для объектов торговли	0,3544
2	Территории общего пользования (ТОП)	2,5157

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Границы существующих земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы территориальных зон
- Существующие объекты капитального строительства (здания) сведения о которых внесены в ЕГРН

						044.2023-003-ДПТ				
						Челябинская обл., г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымский, ул. Коркинской, земельным участком в кадастровым номером 74:30:0701011:293		Стадия	Лист	Листов
								Р	10	
						Чертеж по обоснованию проекта межевания		ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГАП		Флитер								
ГИП		Михеева		