



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной пр. Победы, пр. Славы, ул. Жданова,  
ул. Гольца (м-н 3) в границах территории,  
ограниченной земельными участками  
с КН 74:30:0103006:116, 74:30:0103006:137,  
ул. Жданова, ул. Гольца в г. Копейске

ШИФР: 059.2023-ПМ

Основная часть  
Материалы по обоснованию проекта межевания

2023 год



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной пр. Победы, пр. Славы, ул. Жданова,  
ул. Гольца (м-н 3) в границах территории,  
ограниченной земельными участками  
с КН 74:30:0103006:116, 74:30:0103006:137,  
ул. Жданова, ул. Гольца в г. Копейске

ШИФР: 059.2023-ПМ

Основная часть

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	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	Обоснование ПМ
4	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	Основная часть ПМ
4	ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ	Обоснование ПМ
5	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	Основная часть ПМ
8	СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА	Обоснование ПМ
9	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ СОГЛАСНО ГЕНПЛАНУ	Обоснование ПМ
10	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Основная часть ПМ
11	ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Обоснование ПМ

Согласовано:


Взам. инв. №	Подп. дата	Инв. № подл.

						059.2023-ПМ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0103006:116, 74:30:0103006:137, ул. Жданова, ул. Гольца в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	11
ГАП	Флитер					Содержание тома	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП	Михеева								

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### Обозначение

Наименование	Содержание
1. Общие сведения	1.1. Общие сведения о предприятии
2. Описание продукции	2.1. Описание продукции
3. Технические характеристики	3.1. Технические характеристики
4. Условия эксплуатации	4.1. Условия эксплуатации
5. Гарантийные обязательства	5.1. Гарантийные обязательства
6. Контактная информация	6.1. Контактная информация

Примеч.

054.2023-ПМ

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

## ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Согласовано:**

Взам. инв. №Подп. датаИЧВ №0 ПОЛП

059.2023-ПМ

Челябинская область, г. Копейск

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

Проект межевания территории, ограниченной  
ЗУ с КН 74:30:0103006:116, 74:30:0103006:137,  
ул. Жданова, ул. Гольца в г. Копейске

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	2	

## Состав проекта

ООО "Проектная  
мастерская "ГОРОД"

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Общие данные

Территория, в отношении которой внесены изменения в документацию по планировке территории (проект межевания территории) расположена в центральной части г. Копейска и ограничена с севера земельным участком с кадастровым номером 74:30:0103006:116, с востока – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0103006:137, с юга – ул. Жданова, с запада – ул. Гольца.

Данная территория входит в состав ранее утвержденного проекта межевания территории, ограниченной пр. Победы, пр. Славы, ул. Жданова, ул. Гольца (микрорайон № 3) в г. Копейске.

Необходимость внесения изменений в проект межевания связана с уточнением границ земельного участка, занимаемого объектом недвижимости - нежилым зданием (Универсальный магазин) с кадастровым номером 74:30:0103006:1493 по адресу: г. Копейск, ул. Гольца, 13 и для обеспечения возможности формирования земельного участка согласно ранее утвержденному проекту межевания ул. Жданова.

Параметры планируемых объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории, сохранены без изменения.

### 2. Основания для проектирования

Основания для разработки проекта межевания территории:

- Задание на разработку проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0103006:116, 74:30:0103006:137, ул. Жданова, ул. Гольца в г. Копейске, подготовленное администрацией Копейского городского округа в 2023 году.

### 3. Исходные данные для проектирования

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный Собранием депутатов Копейского городского округа 29.02.2012 № 476-МО с изменениями 2023 года;
- Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 №639-МО с изменениями 2023 года;
- кадастровый план территории (кадастровый квартал 74:30:0103006);
- ранее утвержденный проект межевания территории, ограниченной пр. Победы, пр. Славы, ул. Жданова, ул. Гольца (м-н № 3).

					059.2023-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3



#### 4. Цели и задачи проектирования

Основная цель разработки проекта межевания территории – определение местоположения границ изменяемых земельных участков, занимаемых существующими объектами недвижимости.

#### 4. Характеристика проектируемой территории

Территория, в отношении которой внесены изменения, ограничена с севера земельным участком с кадастровым номером 74:30:0103006:116 (многоквартирный жилой дом № 21 по ул. Жданова), с востока – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0103006:137 (многоквартирный жилой дом № 23а по ул. Жданова), с юга – ул. Жданова, с запада – ул. Гольца.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа и Правилами землепользования и застройки территория проектирования в зоне О – общественно-деловая зона.

Существующая застройка в границах проектирования представлена пяти, 5-ти этажными жилыми домами, двухэтажным нежилым зданием (Универсальный магазин).

Ведомость существующих земельных отводов приведена в таб. 1

Таб.1

№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	<a href="#">74:30:0103006:139</a>	Земельный участок	Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Гольца	2500 +/- 17.5	Земли населенных пунктов	магазины
2	<a href="#">74:30:0103006:116</a>	Земельный участок	Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, улица Жданова	1939 +/- 11	Земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома
3	<a href="#">74:30:0103006:137</a>	Земельный участок	Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Жданова	4895 +/- 24	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
4	<a href="#">74:30:0103006:1967</a>	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Жданова	20286 +/-50	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть

## 6. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнено изменение границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103006:139 по адресу: г. Копейск, ул. Гольца, 13.

- образование земельного участка для получения разрешения на использование с целью благоустройства прилегающей территории (парковка для гостевого автотранспорта).

Все участки относятся к категории земель – земли населенного пункта. Ведомости координат образуемых земельных участков приведены в таблицах 2, 3. Система координат МСК-74.

### Обоснование границ образуемых земельных участков:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа образуемые земельные участки расположены в зоне О – общественно-деловая зона.

Для данной территориальной зоны ПЗЗ не установлены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков.

*Настоящим проектом межевания определены границы следующих земельных участков:*

1. Земельного участка площадью **2750м<sup>2</sup>** с условным кадастровым номером **74:30:0103006:3У1** по адресу: г. Копейск, ул. Гольца, 13. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Магазины» (4.4).

Образование данного земельного участка возможно путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:30:0103006:139** площадью 2500м<sup>2</sup> и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

Необходимость изменения границ земельного участка связана с реализацией проекта по формированию и благоустройству ул. Жданова на участке от ул. Гольца до пр. Славы.

С учетом фактического использования земельного участка, занимаемого зданием универсального магазина, проектом межевания предлагается выполнить перераспределение земельного участка площадью 2500,0м<sup>2</sup> с кадастровым номером 74:30:0103006:139 и земель государственная или муниципальная собственность не разграничена. В результате перераспределения образуется земельный участок площадью 2750м<sup>2</sup>. Ведомость координат земельного участка **74:30:0103006:3У1** приведена в таб.2. Система координат МСК-74.

					059.2023-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		5

2. Земельного участка площадью **2156м2** с условным кадастровым номером **74:30:0103006:3У2** по адресу: г. Копейск, ул. Гольца, 13. Данный земельный участок образуется с целью размещения элементов благоустройства (гостевые парковки) на территории, прилегающей к существующему объекту недвижимости – универсальный магазин. Земельный участок формируется для получения разрешения на использование земельного участка в администрации Копейского городского округа.

Ведомость координат земельного участка **74:30:0103006:3У2** приведена в таб.3. Система координат МСК-74.

**Ведомость координат границ земельного участка  
74:30:0103006:3У1 по адресу: г. Копейск,  
Ул. Гольца, 13**

Таб.2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	600443,05	2336426,17
н2	600447,08	2336433,58
н3	600469,99	2336477,98
н17	600428,30	2336499,59
н5	600405,40	2336455,12
н6	600401,39	2336447,28
н1	600443,05	2336426,17

					059.2023-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		6

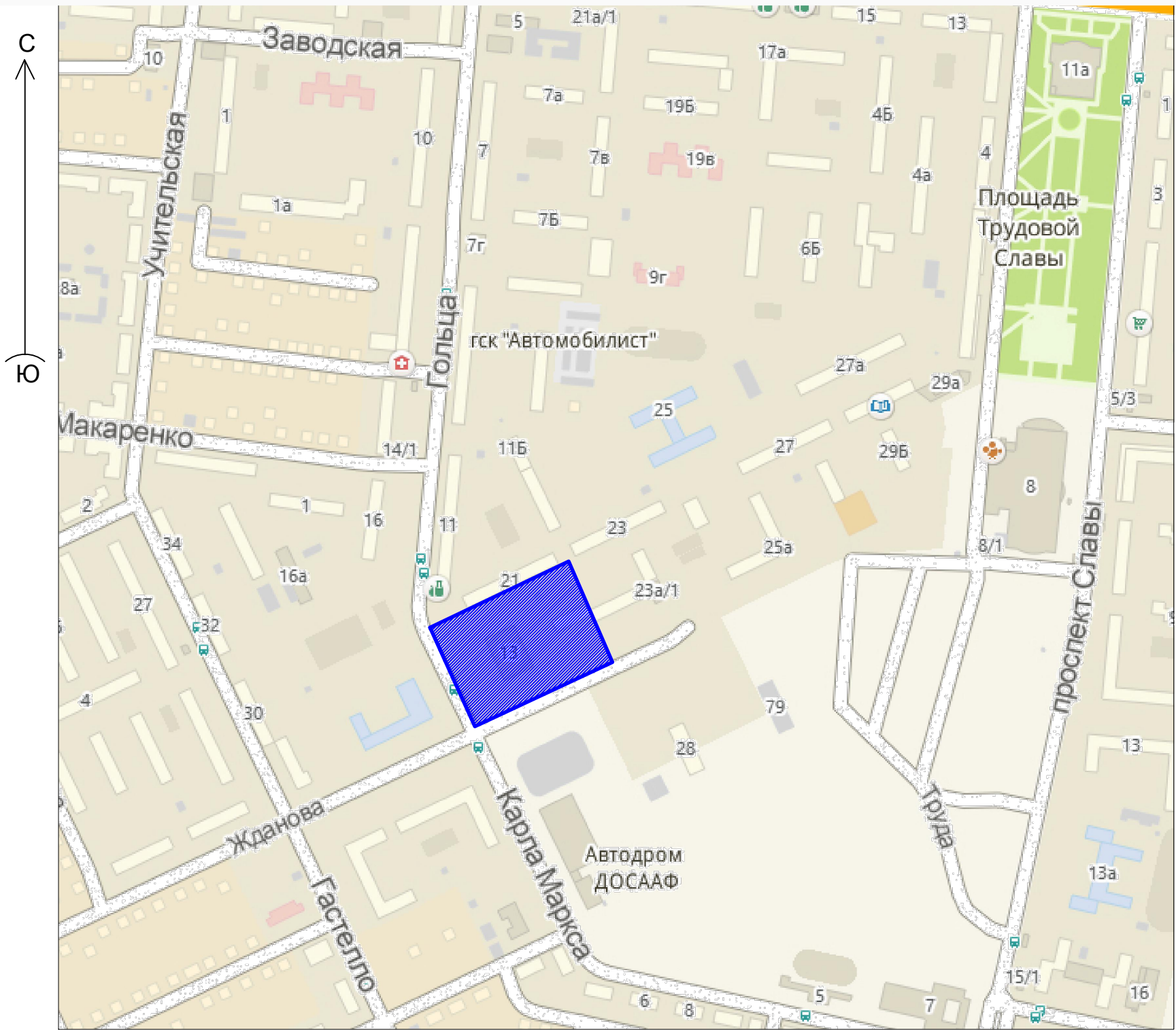


**Ведомость координат границ земельного участка  
74:30:0103006:ЗУ2 по адресу: г. Копейск,  
Ул. Гольца, 13**

**Таб.3**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н7	600449,21	2336403,00
н8	600471,85	2336447,31
н9	600473,73	2336451,25
н10	600474,87	2336454,61
н11	600475,41	2336457,78
н12	600475,36	2336461,72
н13	600473,26	2336485,31
н14	600457,09	2336493,52
н15	600450,76	2336490,83
н16	600429,40	2336501,73
н17	600428,30	2336499,59
н18	600469,99	2336477,98
н2	600447,08	2336433,58
н1	600443,05	2336426,17
н6	600401,39	2336447,28
н22	600393,68	2336432,24
н7	600449,21	2336403,00

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



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


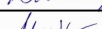
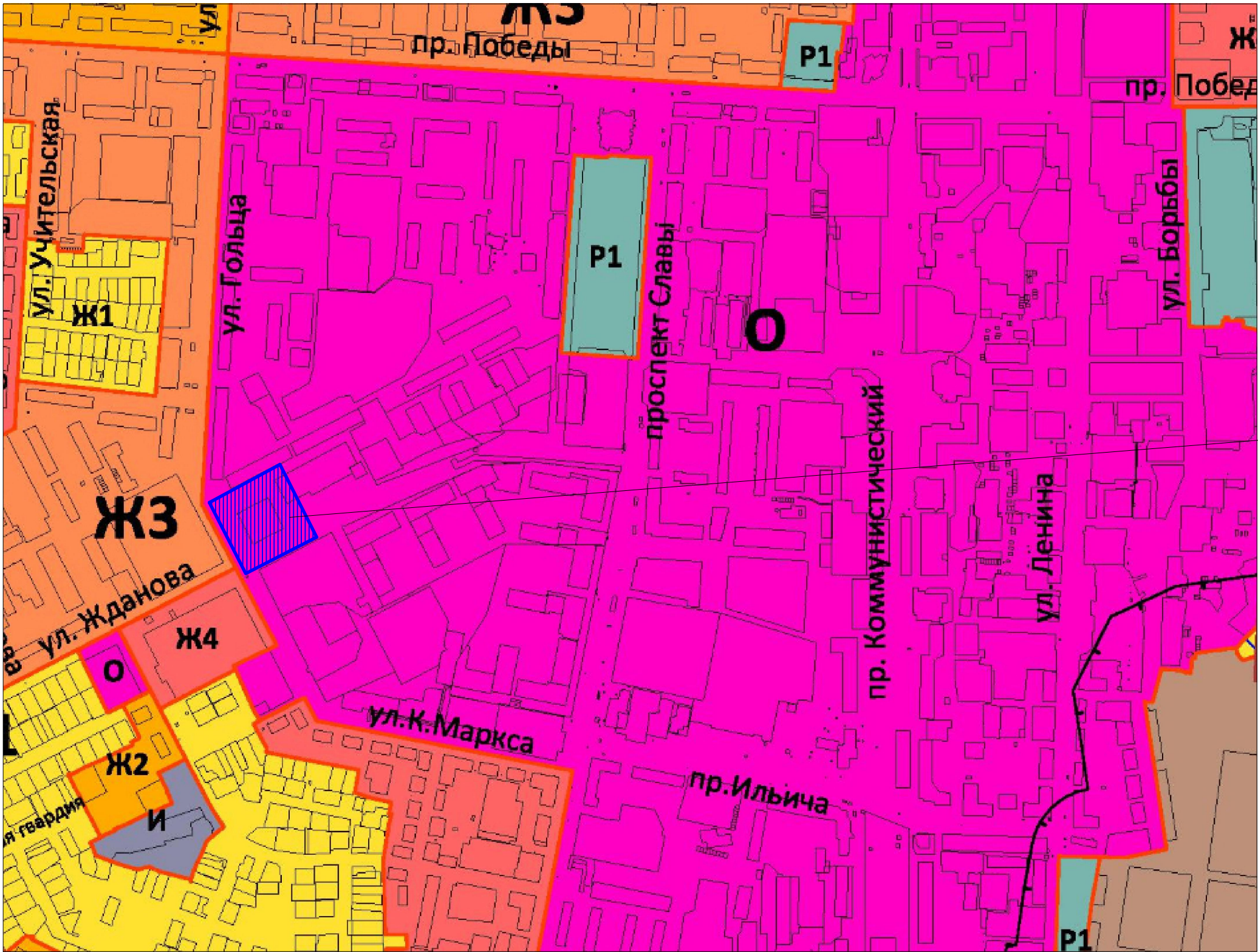
						059.2023-ПМ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0103006:116, 74:30:0103006:137, ул. Жданова, ул. Гольца в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
							Р	8	
ГАП		Флигер				Схема размещения территории в структуре города.	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							



СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ СОГЛАСНО ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

С  
Ю



Место проектирования

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп. дата

Инв.№ подл.

059.2023-ПМ

Челябинская обл., г. Копейск

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

Проект межевания территории, ограниченной  
ЗУ с КН 74:30:0103006:116, 74:30:0103006:137,  
ул. Жданова, ул. Гольца в г. Копейске

Стадия Лист Листов  
Р 9

Схема размещения территории  
согласно генеральному плану города

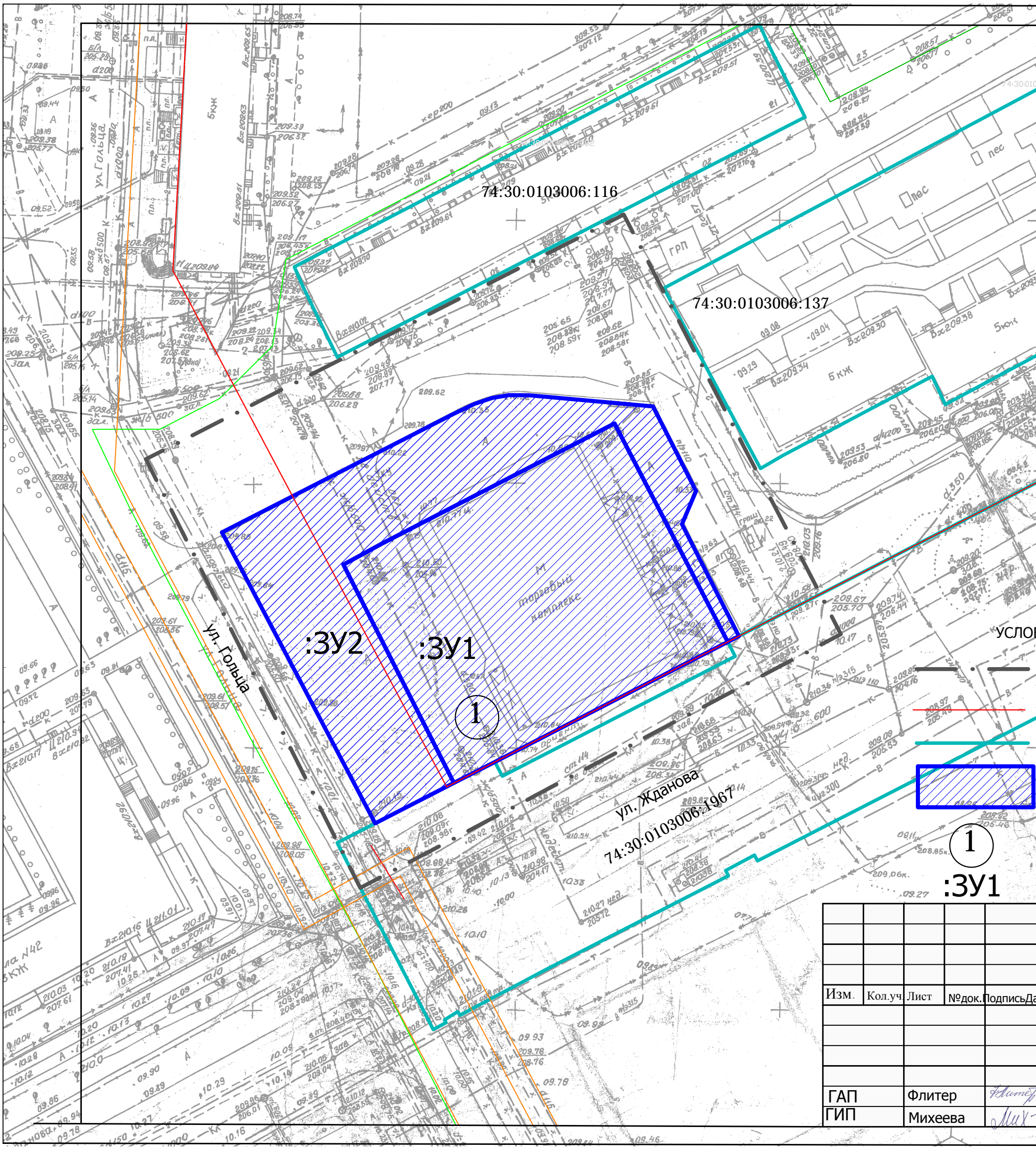
ООО "Проектная  
мастерская "ГОРОД"

ГАП  
ГИП

Флигер  
Михеева

*Мухомов*  
*Мухомов*





Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка  
74:30:0103006:3У1 МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	600443,05	2336426,17
n2	600447,08	2336433,58
n3	600469,99	2336477,98
n17	600428,30	2336499,59
n5	600405,40	2336455,12
n6	600401,39	2336447,28
n1	600443,05	2336426,17

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка  
74:30:0103006:3У2 МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n7	600449,21	2336403,00
n8	600471,85	2336447,31
n9	600473,73	2336451,25
n10	600474,87	2336454,61
n11	600475,41	2336457,78
n12	600475,36	2336461,72
n13	600473,26	2336485,31
n14	600457,09	2336493,52
n15	600450,76	2336490,83
n16	600429,40	2336501,73
n17	600428,30	2336499,59
n18	600469,99	2336477,98
n2	600447,08	2336433,58
n1	600443,05	2336426,17
n6	600401,39	2336447,28
n22	600393,68	2336432,24
n7	600449,21	2336403,00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы проектирования

Красная линия

Границы существующих земельных участков

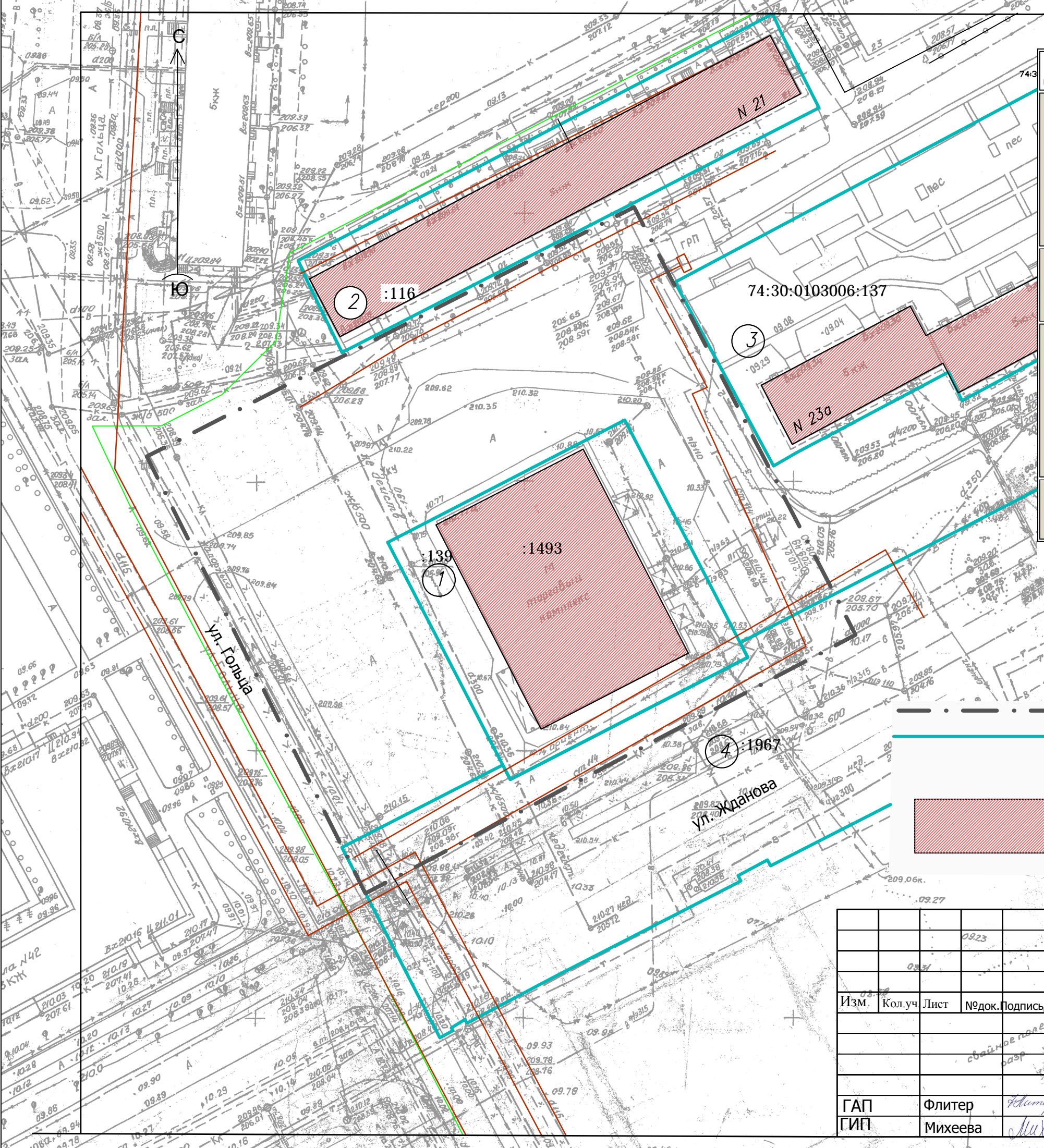
Границы образуемых земельных участков

Номер участка на плане

Обозначение земельного участка

						054.2023-ПМ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории, ограниченной пр. Коммунистический, ЗУ с КН 74:30:0104002:20, 74:30:0104002:129, 74:30:0104002:123	Стадия	Лист	Листов
							Р	10	
ГАП		Флитер				Проект межевания М 1:1000	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							





ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ

№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0103006:139	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Гольца	2500 +/- 17.5	Земли населенных пунктов	магазины
2	74:30:0103006:116	Земельный участок	Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, улица Жданова	1939 +/- 11	Земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома
3	74:30:0103006:137	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Жданова	4895 +/- 24	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
4	74:30:0103006:1967	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Жданова	20286 +/-50	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Границы существующих земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Существующие объекты капитального строительства

						059.2023-ПМ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0103006:116, 74:30:0103006:137, ул. Жданова, ул. Гольца в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
							Р	11	
ГАП		Флитер				Чертеж по обоснованию проекта межевания. М 1:1000	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							