



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной земельными участками с
кадастровыми номерами 74:30:0301036:46,
74:30:0102035:53, 74:30:0102035:52,
автодорогой по ул. Малышева в г. Копейске

ШИФР: 038.2023-ПМ

Основная часть
Материалы по обоснованию проекта межевания

2023 год



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной земельными участками с
кадастровыми номерами 74:30:0301036:46,
74:30:0102035:53, 74:30:0102035:52,
автодорогой по ул. Малышева в г. Копейске

ШИФР: 038.2023-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	ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАП.СТРОИТЕЛЬСТВА	Обоснование ПМ
6	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	Основная часть ПМ
8	СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА	Обоснование ПМ
9	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ СОГЛАСНО ПЗЗ	Обоснование ПМ
10	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Основная часть ПМ
11	ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Обоснование ПМ

Согласовано:

Взам. инв. №



Подп. дата

Инв. № подл.

						038.2023-ПМ					
						Челябинская область, г. Копейск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с КН 74:30:0301036:46, ЗУ с КН 74:30:0102035:53, 74:30:0102035:52, автодорогой по ул. Малышева			Стадия	Лист	Листов
									ДПТ	1	11
						Содержание тома			ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГАП		Флитер									
ГИП		Михеева									

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
038.2023-ПМ	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

						038.2023-ПМ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с КН 74:30:0301036:46, ЗУ с КН 74:30:0102035:53, 74:30:0102035:52, автодорогой по ул. Малышева	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	2	
ГАП		Флитер				Состав проекта	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие данные

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории расположена в восточной части центра г. Копейска и ограничена, севернее ул. Линейная и восточнее ул. Малышева. Территория ограничена с севера - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0301036:46, с востока – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102035:53, с юга – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102035:52, с запада - автодорогой по ул. Малышева в г. Копейске

2. Основания для проектирования

Основания для разработки проекта межевания территории:

- Задание на корректировку документации по планировке территории, 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 2021 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 (кадастровые кварталы 74:30:0102035, 74:30:0301036).

4. Цели и задачи проектирования

Основная цель разработки проекта межевания территории – определение местоположения границ изменяемых земельных участков (для перераспределения существующих земельных участков с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ).

					038.2023-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

4. Характеристика проектируемой территории

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории расположена в восточной части центра г. Копейска, севернее ул. Линейной и восточнее ул. Малышева. Территория проектирования ограничена с севера - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0301036:46, с востока – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102035:53, с юга – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102035:52, с запада - автодорогой по ул. Малышева в г. Копейске.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа и Правилами землепользования и застройки территория проектирования расположена в зоне П1- Производственная зона.

Существующая застройка в границах проектирования представлена одно - двух этажными нежилыми зданиями производственного, складского назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

В границах проектируемой территории имеются все виды инженерных коммуникаций.

Ведомость существующих земельных отводов приведена в таб. 1

Ведомость существующих отводов

Таб.1

№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0102035:18	Земельный участок	Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Линейная	12000 +/- 38	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности
2	74:30:0102035:55	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск	15 +/-1	Земли населенных пунктов	для монтажа и эксплуатации временного объекта мелкорозничной торговли
3	74:30:0000000:13178	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Линейная, 27а	1100	Земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации временного нестационарного объекта - автостоянки
4	74:30:0102035:53	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Линейная	4843 +/- 24	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности
5	74:30:0102035:52	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Линейная	33685 +/- 64	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности
6	74:30:0000000:12400	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Малышева	13614	Земли населенных пунктов	для строительства объекта «Автодорога по ул. Малышева к м-ну Тугайкуль»
7	74:30:0000000:13315	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск,	27	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
8	74:30:0102035:19	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Линейная	4000 +/- 22	Земли населенных пунктов	для учебно- образовательной деятельности

Ведомость объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН

Таб.2

№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь
1.1	74:30:0102035:21	Здание	Челябинская область, г Копейск, ул Линейная, д 27а	площадь: 543.3 кв.м
1.2	74:30:0102035:374	Здание	456602, Челябинская область, г Копейск, ул Линейная, 27 А	площадь: 199.1 кв.м
1.3	74:30:0102035:54	Здание	456604, Челябинская область, г Копейск, ул Линейная, д 27, строен а	площадь: 379 кв.м
1.4	74:30:0102035:375	Здание	456602, Челябинская область, г Копейск, ул Линейная, 27 А	площадь: 446.9 кв.м
1.5	74:30:0102035:24	Здание	Челябинская область, г Копейск, ул Линейная, д 27а	площадь: 203.1 кв.м
1.6	74:30:0102035:51	Сооружение	Челябинская область, г Копейск, ул Линейная, д 27а	площадь: 4000 кв.м
1.7	74:30:0102035:376	Здание	456602, Челябинская область, г Копейск, ул Линейная, д 27 А	площадь: 383 кв.м
2.1	74:30:0000000:14640	Сооружение газопровод среднего давления	456602, Челябинская область, г Копейск, к авторемонтному заводу	Протяженность 806 м
3.1	74:30:0000000:15758	Сооружение Подводящие сети 6 кВ от ПС Южные Копи к РП-15	456602, Челябинская область, г Копейск,	Протяженность 7021м
4.1	74:30:0000000:12714	Сооружение автодорога по ул. Малышева к м-ну Тугайкуль	456602, Челябинская область, г Копейск, ул Малышева	площадь: 383 1102м
Охранные зоны, сведения о которых внесены в ЕГРН				
I	74.30-6.111	Охранный зона ВЛ-35 кВ от п/с Южные Копи до п/с Северные Копи		
II	74/30-6.121	Охранный зона ВЛ-110 кВ ЧТЭЦ-1- п/с Южные Копи		

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

038.2023-ПМ

Лист

5

6. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнено изменение границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102035:18, расположенного в границах проектирования, занимаемого существующими объектами капитального строительства. Объект капитального строительства с кадастровым номером 74:30:0102035:21 расположен частично за пределами границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102035:18.

Обоснование границ образуемых земельных участков:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа образуемые земельные участки расположены в зоне П1- Производственная зона.

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

Настоящим проектом предлагается образование земельного участка с условным кадастровым номером **74:30:0102035:3У1** площадью **13199м²**, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:30:0102035:18** площадью 12000м² и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. Перераспределение земельного участка необходимо для исключения вклинивания объекта капитального строительства с КН 74:30:0102035:21 на земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка **«Производственная деятельность»** (6.0). Существующий вид разрешенного использования «Для производственной деятельности» не соответствует действующим градостроительным регламентам.

При образовании земельного участка обеспечены охранные зоны действующих инженерных коммуникаций с учетом их фактического местоположения. На стадии проектирования уточнено местоположение объекта капитального строительства с кадастровым номером 74:30:0000000:14640 (газопровод среднего давления).

Ведомость координат земельного участка **74:30:0102035:3У1** приведена в таб.3. Система координат МСК-74.

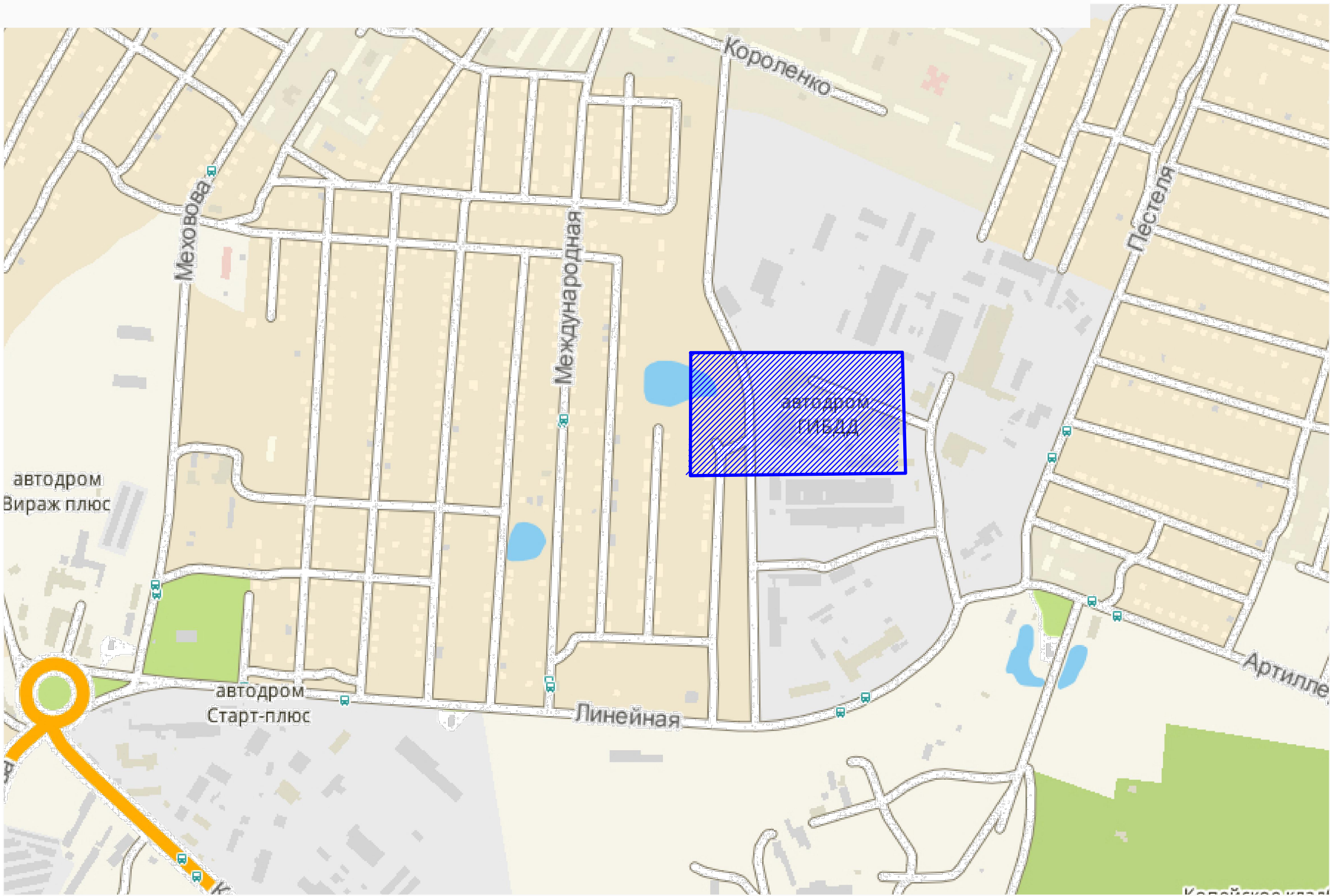
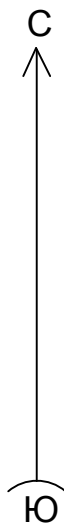
					038.2023-ПМ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

**Ведомость координат границ земельного участка
74:30:0102035:3У1 по адресу: г. Копейск,
ул. Линейная, 27а**

Таб.3

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :3У1				
Зона № 2				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (М _п), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n1	602293,52	2339891,22	0,10	-
n2	602286,06	2339910,85	0,10	-
n3	602271,51	2339905,30	0,10	-
n4	602266,56	2339917,60	0,10	-
n5	602248,84	2339962,23	0,10	-
n6	602236,44	2339993,49	0,10	-
n7	602231,67	2340005,49	0,10	-
n8	602232,53	2340005,71	0,10	-
n9	602228,20	2340016,49	0,10	-
n10	602179,89	2339996,74	0,10	-
n11	602158,25	2339987,90	0,10	-
n12	602158,32	2339977,12	0,10	-
n13	602158,56	2339940,27	0,10	-
n14	602156,28	2339939,38	0,10	-
n15	602170,39	2339879,00	0,10	-
n16	602165,00	2339876,90	0,10	-
n17	602178,21	2339842,92	0,10	-
n18	602179,95	2339839,12	0,10	-
n19	602190,74	2339839,12	0,10	-
n20	602195,50	2339837,17	0,10	-
n21	602224,31	2339835,47	0,10	-
n22	602240,35	2339832,94	0,10	-
n23	602246,92	2339830,91	0,10	-
n24	602269,36	2339842,11	0,10	-
n25	602299,87	2339874,52	0,10	-
n1	602293,52	2339891,22	0,10	-
20	602260,19	2339888,16	0,10	-
21	602224,51	2339980,25	0,10	-
22	602207,42	2339973,64	0,10	-
23	602213,77	2339955,57	0,10	-
24	602175,80	2339942,22	0,10	-
25	602188,60	2339909,29	0,10	-
26	602214,02	2339899,59	0,10	-
27	602223,39	2339901,57	0,10	-
28	602226,96	2339901,37	0,10	-
29	602229,04	2339898,79	0,10	-
30	602236,54	2339878,99	0,10	-
20	602260,19	2339888,16	0,10	-

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



Согласовано:

Взам.инв.№

Подп. дата

Инв.№ подл.

038.2023-ПМ

Челябинская обл., г. Копейск

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

Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с КН 74:30:0301036:46, ЗУ с КН 74:30:0102035:53, 74:30:0102035:52, автодорогой по ул. Малышева

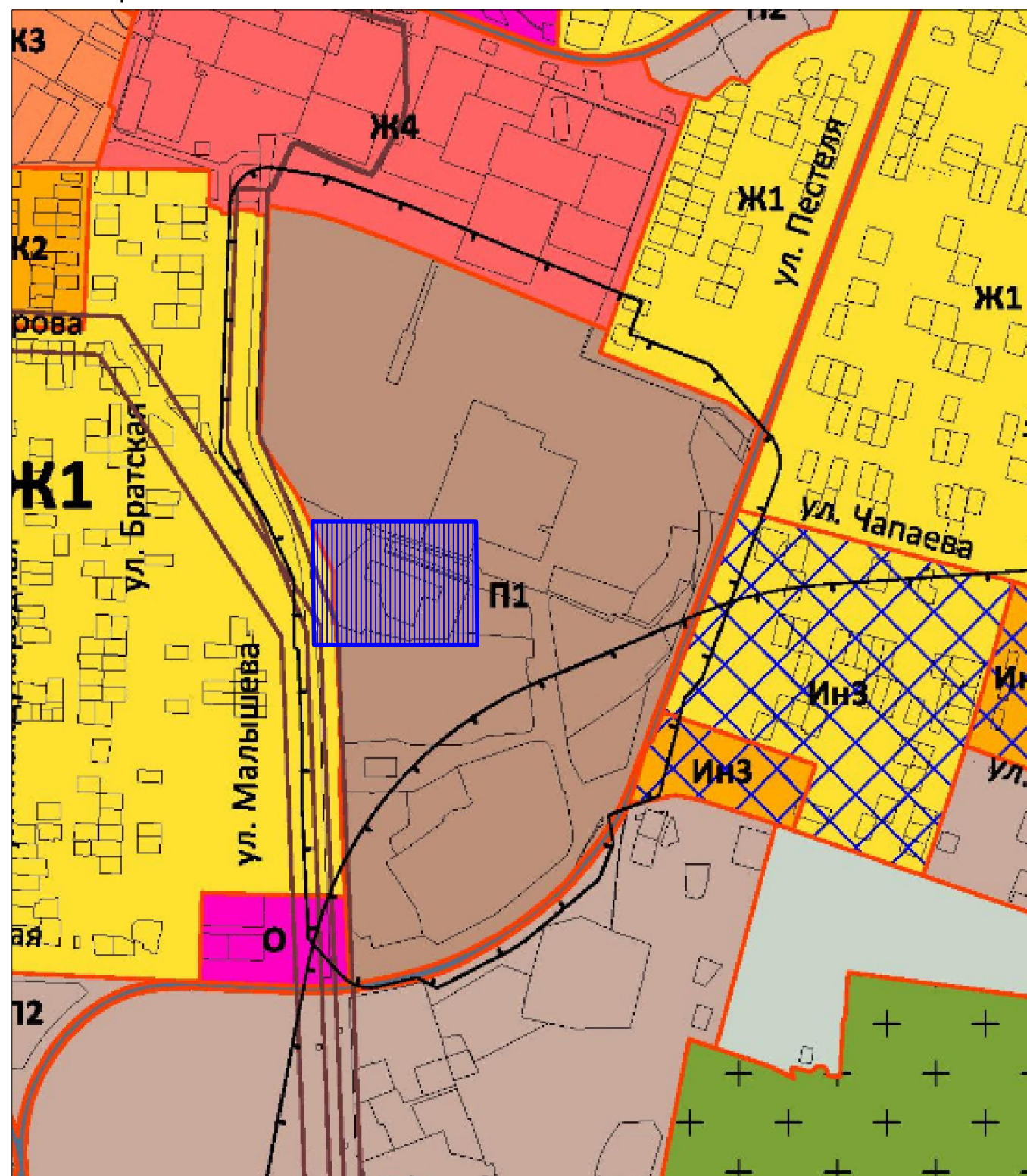
Стадия	Лист	Листов
Р	8	


ГАП	Флигер
ГИП	Михеева

Схема размещения территории в структуре города.

ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"

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



						038.2023-ПМ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с КН 74:30:0301036:46, ЗУ с КН 74:30:0102035:53, 74:30:0102035:52, автодорогой по ул. Малышева	Стадия	Лист	Листов
							Р	9	
ГАП		Флитер				Схема размещения территории согласно Правилам землепользования и застройки КГО	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева		