



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"
СРО N75 от 25 июля 2012 года

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

*Проект межевания территории, ограниченной
автодорогой по ул. Дмитрия Донского и территорией
бывшего лесного склада шахты "Красная Горнячка "
в городе Конейске*

*Основная часть
Материалы по обоснованию*

ШИФР: 061.2024–ПМ

2024 год



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"
СРО N75 от 25 июля 2012 года

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

*Проект межевания территории, ограниченной
автодорогой по ул. Дмитрия Донского и территорией
бывшего лесного склада шахты "Красная Горнячка "
в городе Копейске*

Основная часть
Материалы по обоснованию

ШИФР: 061.2024–ПМ

ГАП _____ Л.Н. Флитер

ГИП _____ О.А. Михеева

2024 год

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| | |
|---|---|
| 1. Общие данные..... | 2 |
| 2. Основания для проектирования..... | 2 |
| 3. Исходные данные для проектирования..... | 2 |
| 4. Цели и задачи | 2 |
| 5. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории..... | 3 |
| 6. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, виды разрешенного использования | 3 |
| 7. Красные линии..... | 5 |

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

| | |
|---|---|
| 1. Ситуационный план расположения проектируемой территории.... | 6 |
| 2. Схема размещения территории в структуре города согласно генеральному плану городского округа..... | 7 |
| 3. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории (М 1:500)..... | 8 |
| 4. Чертеж межевания территории (М 1:500)..... | 9 |

| | | | | | | |
|------|------|---------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 061.2024-ПМ | 1 |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие данные

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории расположена в северо-восточной части города Копейска, в границах Горняцкого жилого района и ограничена с юга – автодорогой к объектам капитального строительства, расположенным на промплощадке бывшей шахты «Красная Горнячка», с востока – автомобильной дорогой по ул. Д.Донского, с юга и запада - территорией бывшего лесного склада "Красная Горнячка" (в настоящее время территория не застроена – пустырь).

2. Основания для проектирования

Основания для разработки проекта межевания территории:

- Постановление администрации Копейского городского округа № 1262-п от 15.05.2024;
- Задание на разработку проекта межевания территории, выданное администрацией Копейского городского округа в 2024 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 2022 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;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ» от 26.05.2021 № 202-МО с изменениями от 23.08.2023;
- кадастровый план территории (кадастровый квартал 74:30:0301021);

4. Цели и задачи проектирования

Основная цель разработки проекта межевания территории – перераспределение существующего земельного участка с неразграниченными землями с целью исключения вклинивания, вкрапливания и изломанности границ.

| | | | | | | |
|------|------|---------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | | Лист |
| | | | | | 061.2024-ПМ | 2 |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | | |

5. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории

Координаты границы проектирования приведены в таб.1

Таб.1

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | х | у |
| 5 | 604145.47 | 2340924.75 |
| 6 | 604077.13 | 2340978.67 |
| 7 | 604014.31 | 2340957.18 |
| 8 | 604106.33 | 2340877.08 |

Площадь участка в границах проектирования – 6189м2.
Система координат МСК-74.
Ведомость земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН на начало проектирования приведена в таб.2

Таб.2

| № № На пл ан е | Кадастровый номер | Объект | Адрес | Площадь | Категория земель | Вид разрешенного использовани я земельного участка |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|---|--------------|---------------------------------|--|
| 1 | 74:30:0301021:3 0 | Земельный участок | Челябинская область, г. Копейск, ул. Дмитрия Донского, 23 | 2000,0 м2 | Земли населенны х пунктов | Производстве нная деятельность, склады |

6. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнено изменение границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301021:30, расположенного в границах проектирования.
Согласно постановлению о разработке проекта межевания территории, граница проектирования ограничена с востока - дорогой по ул. Д.Донского, с юга - территорией бывшего лесного склада.
В соответствии с графическим приложением к постановлению о разработке проекта межевания территории, с севера территория проектирования ограничена автодорогой к объектам капитального строительства, расположенным на промплощадке бывшей шахты «Красная Горнячка».

С севера и запада отсутствуют смежные земельные участки, территория не застроена (пустырь), до ближайших земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН расстояние составляет более 180.0 метров.

Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа территория проектирования расположена в зоне П2 – коммунально-складская зона. Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа для данной зоны предельные параметры размеров земельных участков не установлены.

Настоящим проектом межевания предлагается формирование земельного участка площадью 2515,0м² с учетом сведений из ЕГРН, с учетом фактического использования территории и расположения объекта капитального строительства. При формировании земельного участка учтена охранная зона ВЛ-10кВ.

6.1 Ведомость координат границ образуемого земельного участка **74:30:0301021:3У1** приведена в Таб.3.

Вид разрешенного использования земельного участка сохраняется существующий «Производственная деятельность, склады».

Площадь земельного участка – 2515,0м². Земельный участок расположен по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Дмитрия Донского, 23.

Способ образования земельного участка - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301021:30 и земель государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена, в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 74:30:0301021:452 нежилое здание - административно-производственное здание. При подготовке проекта межевания изменены границы земельного участка с учетом фактического расположения подъезда к нежилому зданию и благоустройства прилегающей территории. Изменение границ выполнено также с целью исключения вклинивания земель общего пользования между земельным участком, находящимся в частной собственности и границами охранной зоны ВЛ-10 кВ. Система координат МСК-74.

Таб.3

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | х | у |
| 1 | 604130.98 | 2340923.81 |
| 2 | 604092.54 | 2340957.16 |
| 3 | 604048.21 | 2340942.66 |
| 4 | 604104.76 | 2340893.60 |

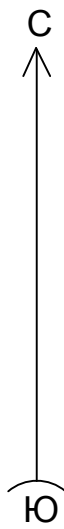
| | | | | | | |
|------|------|---------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | 061.2024-ПМ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | | 4 |

7. Красные линии

Согласно заданию на проектирование не установлено требование о необходимости разработки красных линий и линий регулирования застройки.

| | | | | | | |
|------|------|---------|---------|------|-------------|------|
| | | | | | 061.2024-ПМ | Лист |
| | | | | | | 5 |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | | |

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположена в северо-восточной части го рода Копейска в границах Горняцкого жилого района и ограничена с севера - автодорогой к объектам капитального строительства, расположенным на территории бывшей шахты "Красная Горнячка", с востока -автомобильной дорогой по ул. Д.Донского, с юга и запада - территорией бывшего лесного склада "Красная Горнячка (в настоящее время территория не застроена).

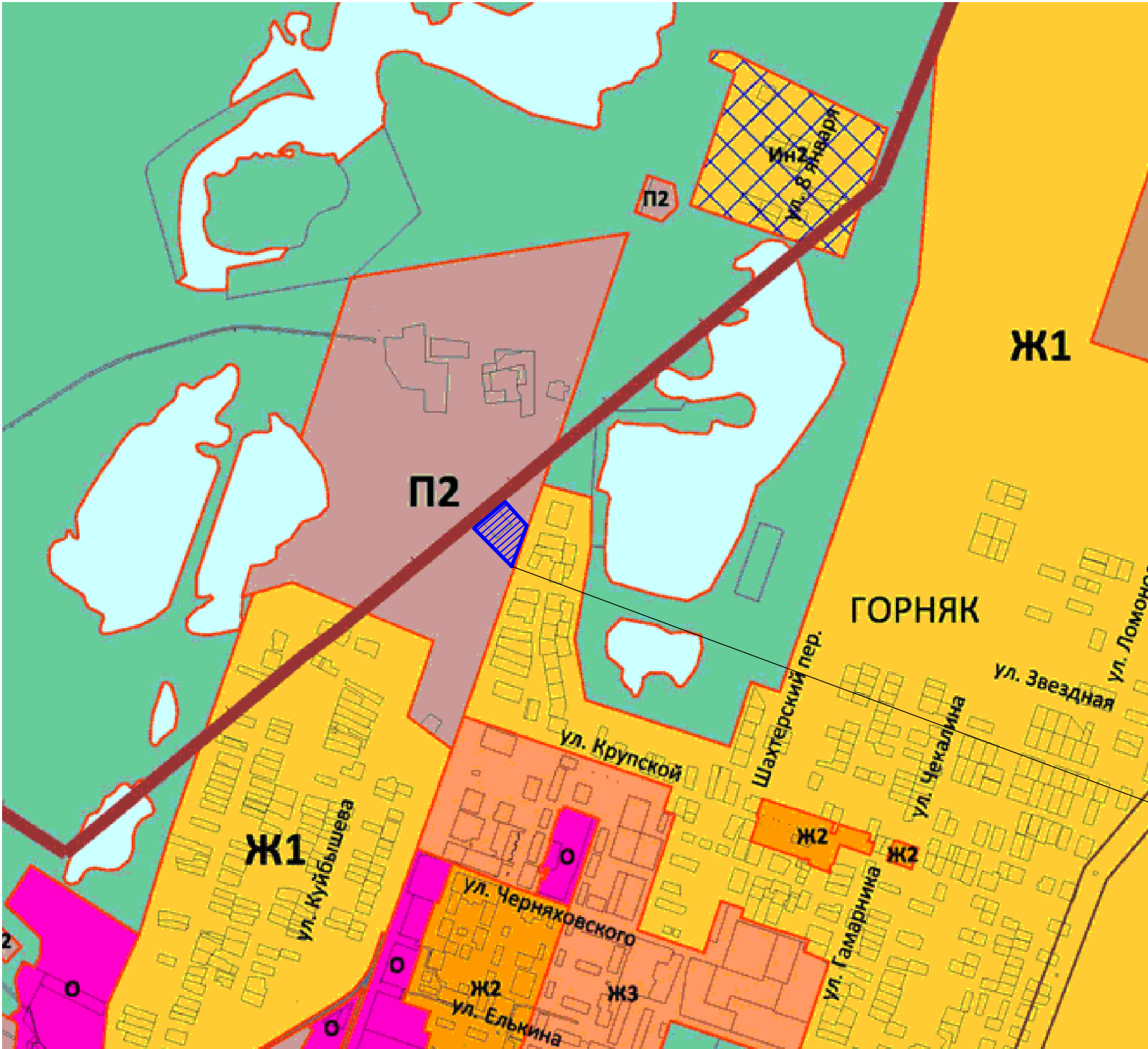
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— . — Граница проектирования (существующий элемент планировочной структуры),
Границы проектирования

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

| | | | | | | | | |
|------|---------|---------|-------|---------|------|---|-----------------------------------|------|
| | | | | | | 061.2024–ПМ | | |
| | | | | | | Челябинская обл., г. Копейск | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | Проект межевания территории , ограниченной автодорогой по ул. Дмитрия Донского и территорией бывшего лесного склада шахты "Красная Горнячка " | Стадия | Лист |
| | | | | | | | ПМ | 6 |
| ГАП | | Флигер | | | | Ситуационный план расположения проектируемой территории Граница элемента планировочной структуры | ООО "Проектная мастерская "ГОРОД" | |
| ГИП | | Михеева | | | | | | |

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ СОГЛАСНО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

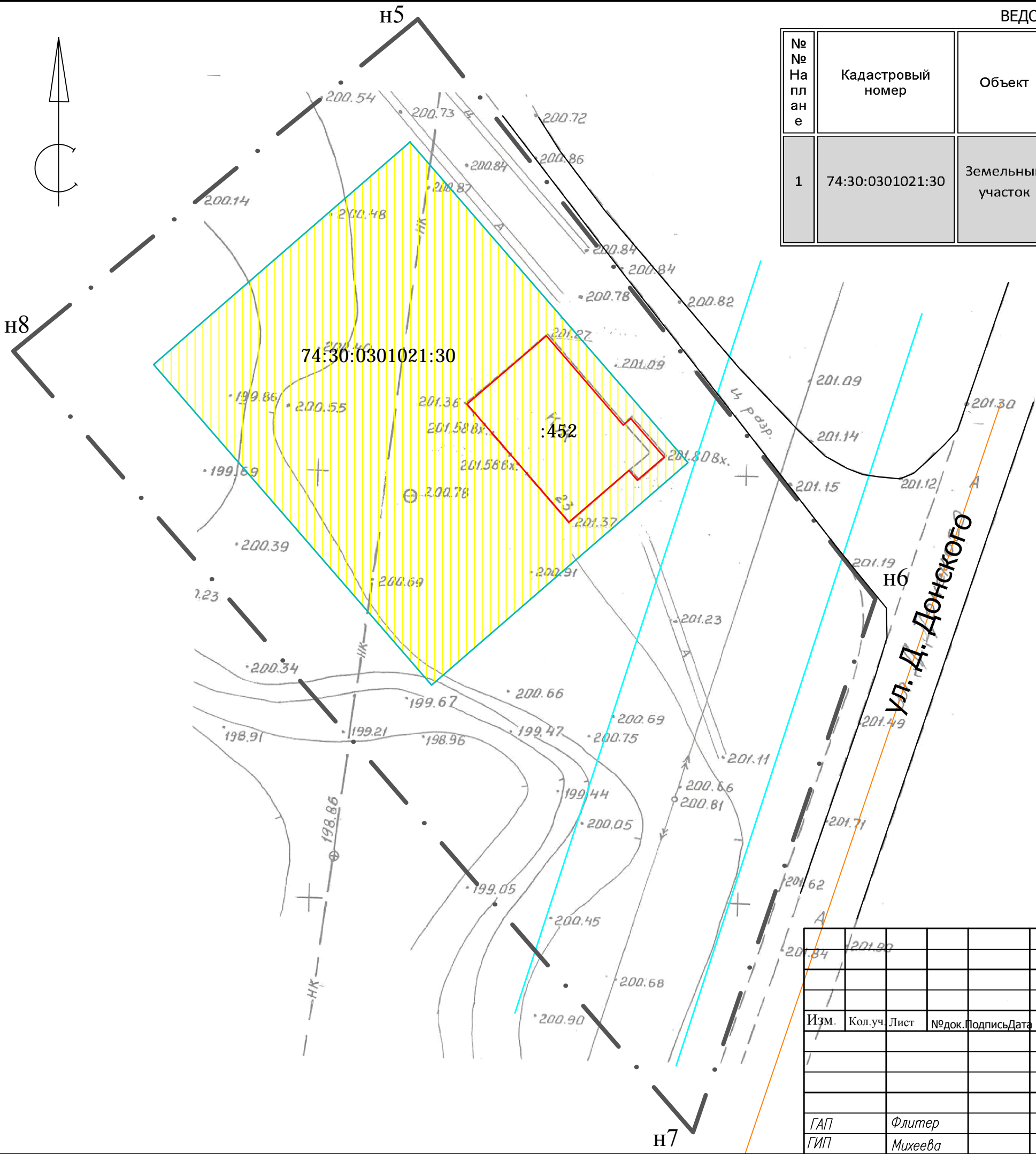


В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа и Правилами землепользования и застройки территория проектирования в зоне П2 - коммунально-складская зона.

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

| | | | | | | | | | |
|------|---------|---------|--------|---------|------|--|-----------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 061.2024–ПМ | | | |
| | | | | | | Челябинская обл., г. Копейск | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории, ограниченной автодорогой по ул. Дмитрия Донского и территорией бывшего лесного склада шахты "Красная Горнячка " | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ПМ | 7 | |
| | | | | | | | | | |
| ГАП | | Флигер | | | | Схема размещения территории в структуре города согласно генеральному плану | ООО "Проектная мастерская "ГОРОД" | | |
| ГИП | | Михеева | | | | | | | |

| ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---|-----------|--------------------------|---|
| № На плане | Кадастровый номер | Объект | Адрес | Площадь | Категория земель | Вид разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 74:30:0301021:30 | Земельный участок | Челябинская область, г. Копейск, ул. Дмитрия Донского, 23 | 2000,0 м2 | Земли населенных пунктов | Производственная деятельность, склады |



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | Х | У |
| 5 | 604145.47 | 2340924.75 |
| 6 | 604077.13 | 2340978.67 |
| 7 | 604014.31 | 2340957.18 |
| 8 | 604106.33 | 2340877.08 |

Система координат МСК-74

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Охранная зона ВЛ-10кВ
- Границы существующих земельных участков сведения о которых внесены в ЕГРН

Примечание: согласно постановлению о разработке проекта межевания территории, граница проектирования ограничена с востока - дорогой по ул.Д.Донского, с юга - территорией бывшего лесного склада. С севера и запада отсутствуют смежные земельные участки, до ближайших земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН расстояние составляет более 180.0 метров.

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

| | | | | | | | | | |
|------|---------|---------|--------|---------|------|--|------|--------|--|
| | | | | | | 061.2024-ПМ | | | |
| | | | | | | Челябинская обл., г. Копейск | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории, ограниченной автодорогой по ул. Дмитрия Донского и территорией бывшего лесного склада шахты "Красная Горнячка " | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | | | | | ПМ | 8 | | |
| | | | | | | Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:500 | | | |
| ГАП | | Флитер | | | | ООО "Проектная мастерская "ГОРОД" | | | |
| ГИП | | Михеева | | | | | | | |

