



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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

*Проект межевания территории, ограниченной
земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0102033:25, 74:30:0102033:366, 74:30:0102033:156 и
пр. Победы в г. Копейске*

*Основная часть
Материалы по обоснованию*

ШИФР: 058.2024–ПМ

2024 год



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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

*Проект межевания территории, ограниченной
земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0102033:25, 74:30:0102033:366, 74:30:0102033:156 и
пр. Победы в г. Копейске*

*Основная часть
Материалы по обоснованию*

ШИФР: 058.2024–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	4
7. Красные линии.....	6

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Ситуационный план расположения проектируемой территории....	7
2. Схема размещения территории в структуре города согласно генеральному плану городского округа.....	8
3. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории (М 1:500).....	9
4. Чертеж межевания территории (М 1:500).....	10

						Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	058.2024-ПМ	1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие данные

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории расположена в центральной части г. Копейска и ограничена с севера - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:25, с востока - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:366, с юга - пр. Победы, с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:156.

2. Основания для проектирования

Основания для разработки проекта межевания территории:

- Постановление администрации Копейского городского округа № 1865-п от 03.07.2024;
- 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 74:30:0102033);

4. Цели и задачи проектирования

Основная цель разработки проекта межевания территории – перераспределение существующих земельных участков для формирования земельных участков под существующими объектами капитального строительства с целью исключения вклинивания.

					058.2024-ПМ	Лист
						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
н20	601142.44	2336820.59
н21	601141.46	2336835.92
н22	601140.27	2336835.84
н23	601126.57	2336835.01
н24	601115.65	2336834.30
н25	601115.94	2336829.90
н26	601112.98	2336829.70
н27	601112.68	2336834.11
н28	601108.66	2336833.84
н29	601095.29	2336832.84
н30	601100.57	2336754.06
н31	601113.49	2336754.98
н32	601126.69	2336755.84
н33	601146.48	2336757.13
н34	601145.97	2336765.16

Площадь участка в границах проектирования – 3632м2.

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	74:30:0102033: 269	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, пр-кт. Победы, д. 28 "а"	152,0 м2	Земли населенны х пунктов	для эксплуатации магазина
2	74:30:0102033: 270	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, пр-кт. Победы, д. 20 "а"	280,0 м2	Земли населенны х пунктов	для эксплуатации магазина
3	74:30:0102033: 271	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, пр-кт. Победы, д. 28 "а"	1159,0 м2	Земли населенны х пунктов	благоустройств о территории

Лист

058.2024-ПМ

3

6. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнено изменение границ трех земельных участков, расположенных в границах проектирования.

Все земельные участки сформированы с учетом сведений из ЕГРН, с учетом фактического их использования и расположения на них объектов капитального строительства.

Система координат МСК-74.

Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа территория проектирования расположена в зоне ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа для данной зоны предельные параметры размеров земельных участков не установлены.

6.1 Ведомость координат границ земельного участка **74:30:01002033:3У1** приведена в Таб.3.

Вид разрешенного использования земельного участка «Магазины». Существующий вид разрешенного использования земельного участка «Для эксплуатации магазина» не соответствует градостроительным регламентам.

Площадь земельного участка – 200,0м². Земельный участок расположен по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Победы, д. 28 "а".

Способ образования земельного участка - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:01002033:269 площадью 152,0м² с земельным участком с к/н 74:30:01002033:271 в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 74:30:0102033:588 нежилое здание кафе-магазин. При подготовке проекта межевания уточнены координаты здания и изменены границы земельного участка с учетом фактического местоположения объекта недвижимости и исключения вклинивания его границ на земельный участок с кадастровым номером 74:30:01002033:271.

Таб.3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	х	у
н1	601126.34	2336766.88
н2	601125.28	2336782.82
н3	601119.74	2336782.44
н4	601119.94	2336779.45
н5	601107.91	2336778.65
н6	601108.41	2336769.97
н7	601119.04	2336770.70
н8	601119.33	2336766.39

					058.2024-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		4

6.2 Ведомость координат границ земельного участка **74:30:01002033:3У2** приведена в Таб.4.

Вид разрешенного использования земельного участка «Магазины».

Площадь земельного участка – 420,0м². Земельный участок расположен по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Победы, д. 20 "а".

Способ образования земельного участка - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:01002033:270 площадью 280м² с земельным участком с к/н 74:30:01002033:271, в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 74:30:0102033:580 нежилое здание магазина. При подготовке проекта межевания уточнены координаты здания и изменены границы земельного участка с учетом фактического местоположения объекта недвижимости и исключения вклинивания его границ на земельный участок с кадастровым номером 74:30:01002033:271.

Таб.4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	х	у
н9	601137.02	2336824.59
н10	601128.52	2336824.03
н11	601109.10	2336822.78
н12	601106.87	2336822.64
н13	601107.69	2336809.77
н14	601109.95	2336809.93
н15	601110.02	2336808.83
н16	601137.89	2336810.61

6.3 Ведомость координат границ земельного участка **74:30:01002033:3У3** приведена в Таб.5.

Вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории».

Площадь земельного участка – 992,0м². Земельный участок расположен по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр-кт. Победы, д. 28 «а».

Способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:01002033:271 с земельными участками с к/н 74:30:01002033:269 и 74:30:01002033:270, в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

					058.2024-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		5

Таб.5

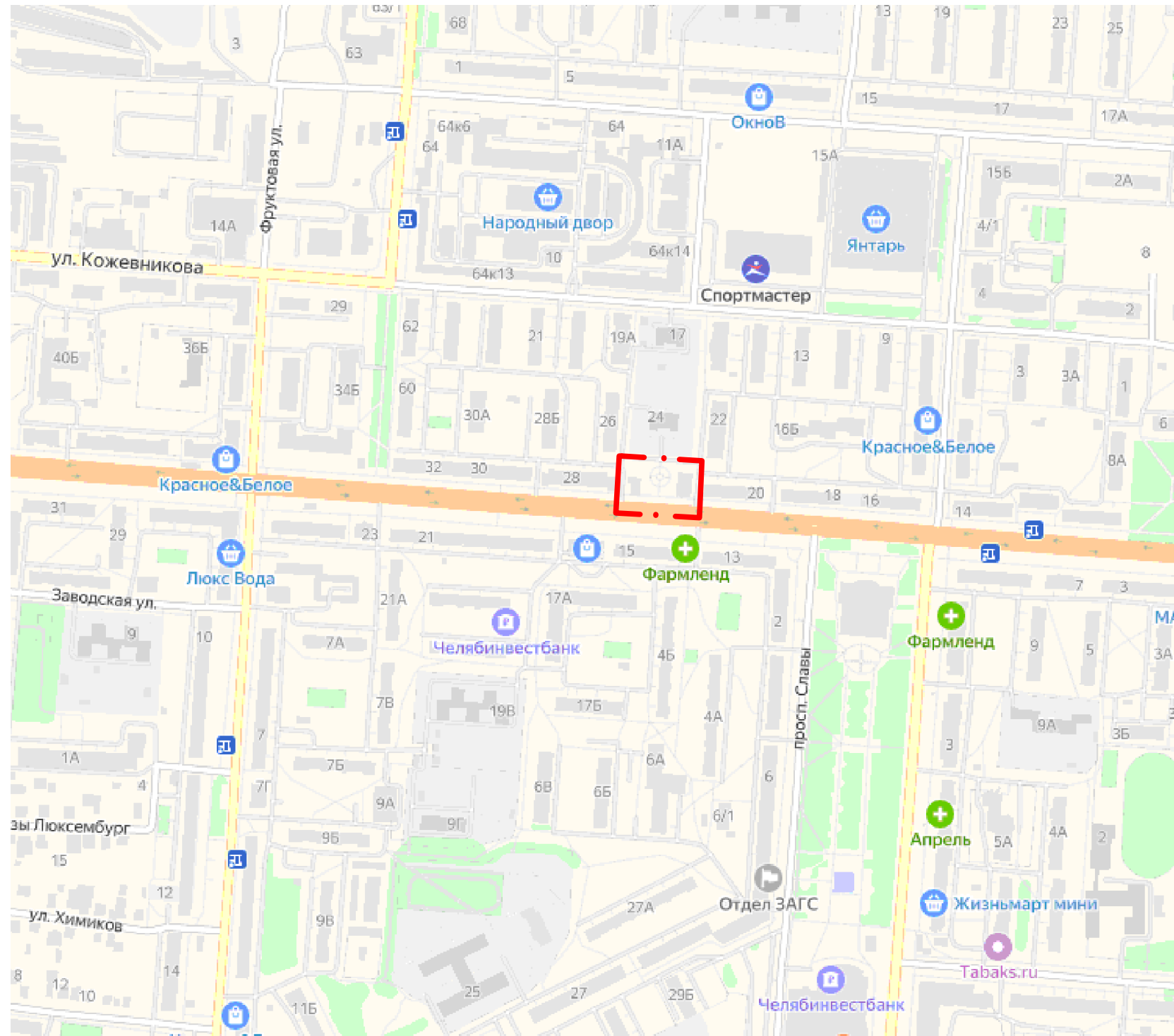
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	х	у
н17	601140.50	2336768.53
н16	601137.89	2336810.61
н15	601110.02	2336808.83
н18	601112.00	2336778.92
н4	601119.94	2336779.45
н3	601119.74	2336782.44
н2	601125.28	2336782.82
н19	601126.29	2336767.60

7. Красные линии

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

					058.2024-ПМ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА

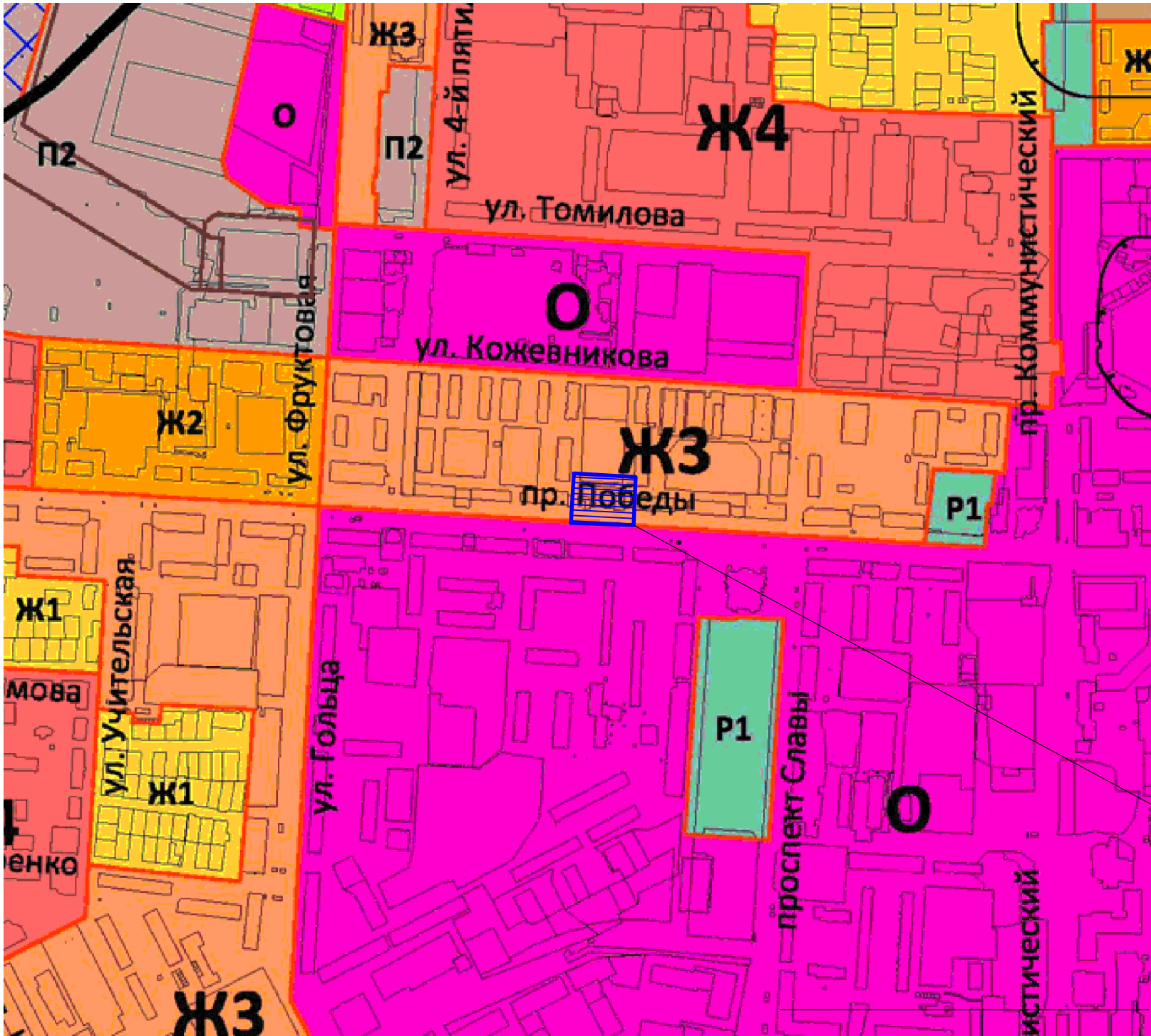
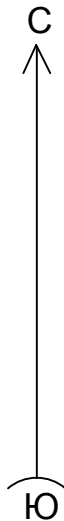


Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположена в центральной части города Копейска и ограничена с севера - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:25, с востока - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:366, с юга - пр. Победы, с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:156.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница существующего элемента
планировочной структуры (квартала)
Границы проектирования

						058.2024–ПМ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0102033:25, 74:30:0102033:366, 74:30:0102033:156 и пр. Победы	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	7	
						Ситуационный план расположения проектируемой территории	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГАП		Флитер							
ГИП		Михеева				Граница элемента планировочной структуры			



В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа и Правилами землепользования и застройки территория проектирования в зоне ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

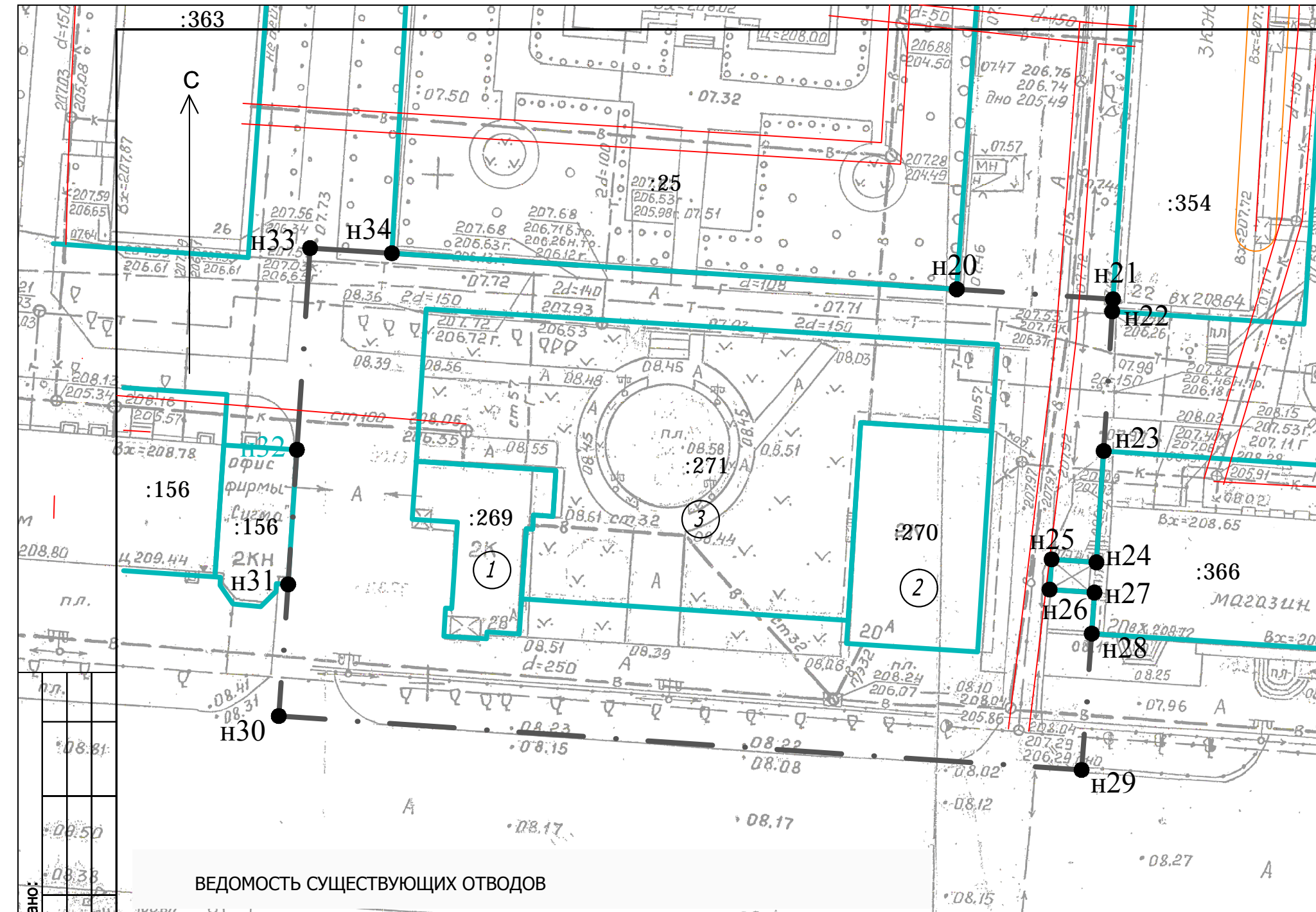
Согласовано:

Взам.инв.№

Подп. дата

Инв.№ подл.

						058.2024–ПМ		
						Челябинская обл., г. Копейск		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0102033:25, 74:30:0102033:366, 74:30:0102033:156 и пр. Победы	Стадия	Лист
							ПМ	8
ГАП		Флигер				Схема размещения территории в структуре города согласно генеральному плану	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"	
ГИП		Михеева						



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н20	601142.44	2336820.59
н21	601141.46	2336835.92
н22	601140.27	2336835.84
н23	601126.57	2336835.01
н24	601115.65	2336834.30
н25	601115.94	2336829.90
н26	601112.98	2336829.70
н27	601112.68	2336834.11
н28	601108.66	2336833.84
н29	601095.29	2336832.84
н30	601100.57	2336754.06
н31	601113.49	2336754.98
н32	601126.69	2336755.84
н33	601146.48	2336757.13
н34	601145.97	2336765.16

Система координат МСК-74

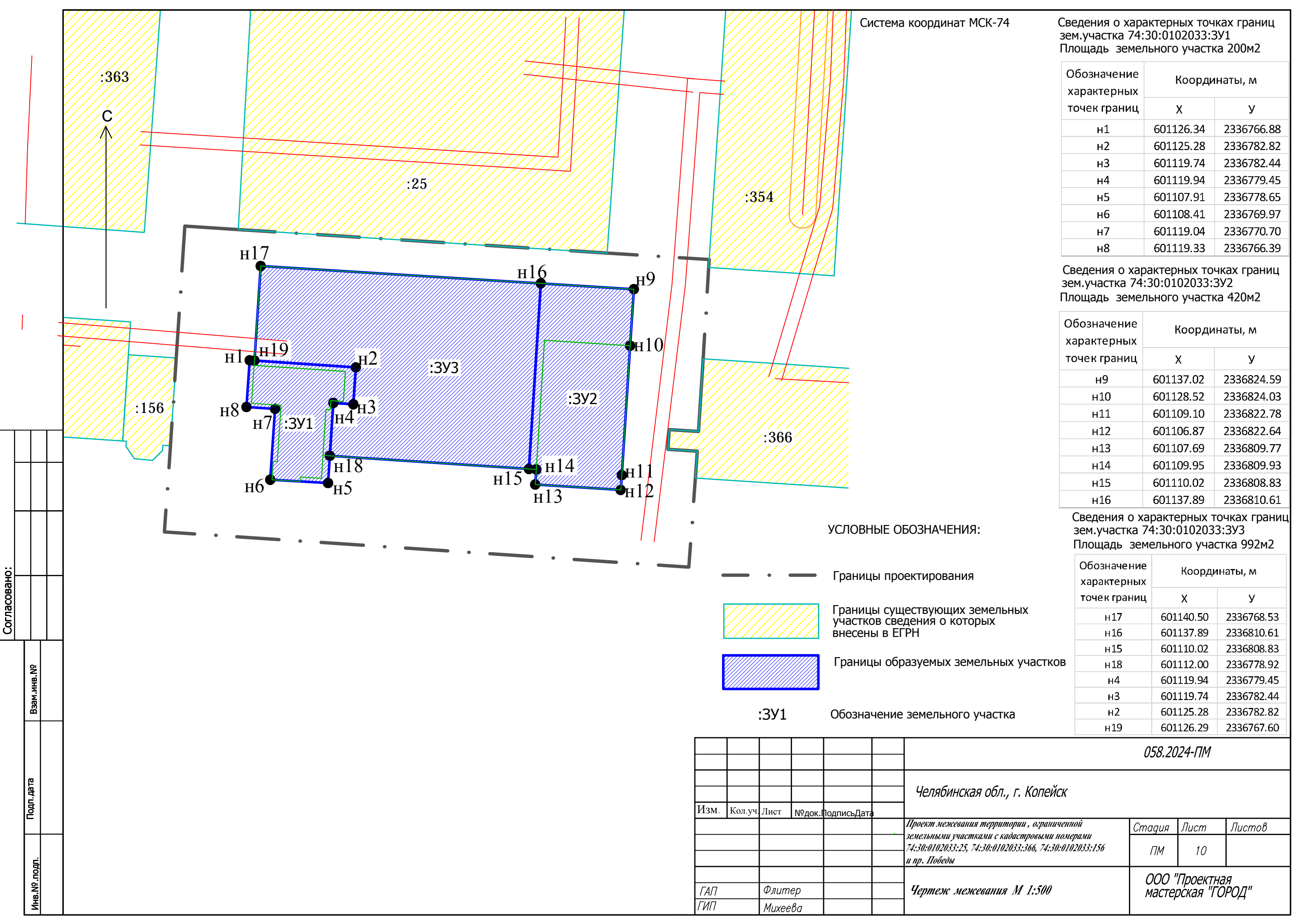
ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ

№ п/п	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0102033:269	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, пр-кт. Победы, д. 28 "а"	152,0 м2	Земли населенных пунктов	для эксплуатации магазина
2	74:30:0102033:270	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, пр-кт. Победы, д. 20 "а"	280,0 м2	Земли населенных пунктов	для эксплуатации магазина
3	74:30:0102033:271	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, пр-кт. Победы, д. 28 "а"	1159,0 м2	Земли населенных пунктов	благоустройство территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Границы существующих земельных участков сведения о которых внесены в ЕГРН

						058.2024-ПМ				
						Челябинская обл., г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0102033:25, 74:30:0102033:366, 74:30:0102033:156 и пр. Победы		Стация	Лист	Листов
								ПМ	9	
ГАП		Флистер				Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:500		ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева								



Сведения о характерных точках границ
зем.участка 74:30:0102033:ЗУ1
Площадь земельного участка 200м2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н1	601126.34	2336766.88
н2	601125.28	2336782.82
н3	601119.74	2336782.44
н4	601119.94	2336779.45
н5	601107.91	2336778.65
н6	601108.41	2336769.97
н7	601119.04	2336770.70
н8	601119.33	2336766.39

Сведения о характерных точках границ
зем.участка 74:30:0102033:ЗУ2
Площадь земельного участка 420м2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н9	601137.02	2336824.59
н10	601128.52	2336824.03
н11	601109.10	2336822.78
н12	601106.87	2336822.64
н13	601107.69	2336809.77
н14	601109.95	2336809.93
н15	601110.02	2336808.83
н16	601137.89	2336810.61

Сведения о характерных точках границ
зем.участка 74:30:0102033:ЗУ3
Площадь земельного участка 992м2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н17	601140.50	2336768.53
н16	601137.89	2336810.61
н15	601110.02	2336808.83
н18	601112.00	2336778.92
н4	601119.94	2336779.45
н3	601119.74	2336782.44
н2	601125.28	2336782.82
н19	601126.29	2336767.60

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Границы существующих земельных
участков сведения о которых
внесены в ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков
- ЗУ1

Обозначение земельного участка

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

						058.2024-ПМ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0102033:25, 74:30:0102033:366, 74:30:0102033:156 и пр. Победы	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	10	
							ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГАП		Флигер				Чертеж межевания М 1:500			
ГИП		Михеева							