



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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

*территории, ограниченной земельным участком в кадастровом номером
74:30:0102022:186, ВЛ-6 кВ, земельным участком с кадастровым номером
74:30:0102022:58 в г. Копейске*

*Основная часть
Материалы по обоснованию*

ШИФР: 059.2024-ПМ

2024 год



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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории, ограниченной земельным участком в кадастровом номером
74:30:0102022:186, ВЛ-6 кВ, земельным участком с кадастровым номером
74:30:0102022:58 в г. Копейске

Основная часть
Материалы по обоснованию

ШИФР: 059.2024-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.....	2
6. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, виды разрешенного использования	4
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 1:1000).....	8
4. Чертеж межевания территории (М 1:1000).....	9

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие данные

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории расположена в центральной части г. Копейска и ограничена с севера – охранной зоной ВЛ-6 кВ, с востока – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102022:186, с юга – ул. Лихачева, с запада – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102022:58.

2. Основания для проектирования

Основания для разработки проекта межевания территории:

- Постановление администрации Копейского городского округа № 2116-п от 24.07.2024 ;
- Задание на разработку проекта межевания территории от 2024 года.

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 74:30:0102022);

4. Цели и задачи проектирования

Размещение объектов капитального строительства, формирование земельных участков для размещения объектов капитального строительства, перераспределение существующих земельных участков с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ.

					059.2024 – ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		2

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

Координаты границы проектирования приведены в таб.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	601947,07	2337989,96
n2	602018,54	2337989,80
n3	602025,04	2338094,76
n4	601945,87	2338129,25
n1	601947,07	2337989,96

Таб.1

Площадь участка в границах проектирования – 9243м².

Система координат МСК-74.

Ведомость земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН на начало проектирования приведена в таб.2

Таб.2

№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0102022:190	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Лихачева	2900 +/- 19	Земли населенных пунктов	Магазины
2	74:30:0102022:541	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Лихачева	1233 +/- 12	Земли населенных пунктов	Объект дорожного сервиса, автомобильная мойка, ремонт автомобилей
3	74:30:0102022:193	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск	468 +/-8	Земли населенных пунктов	для строительства трассы газопровода среднего давления для газоснабжения магазина по продаже автозапчастей по ул. Лихачева, 19 "г
4	74:30:0102022:186	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Лихачева	9000 +/- 33	Земли населенных пунктов	Для размещения гаража- стоянки для служебного автотранспорта
5	74:30:0102022:58	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Братьев Гожевых, д 13а	600	Земли населенных пунктов	Магазины, предпринимательство

6. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнено образование одного земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0102022:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Магазины».

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 коммунально-складской зоны предельные параметры размеров земельных участков не установлены.

Земельный участок сформирован с учетом сведений из ЕГРН, охранных зон инженерных коммуникаций и с учетом фактического его использования. Образование земельного участка в новых границах позволит исключить вклинивание земель общего пользования между границей ранее сформированного земельного участка и границей территориальной зоны.

Ведомость координат границ земельного участка **74:30:0102022:ЗУ1** приведена в Таб.3.

Вид разрешенного использования земельного участка «Магазины». Площадь земельного участка – 3190,0м².

Способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102022:190 площадью 2900м² и земель государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена, в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ

Система координат МСК-74.

Таб.3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	602002,85	2338014,44
н2	602000,39	2338084,93
н3	601946,27	2338109,30
н4	601947,14	2338066,31
н5	601967,13	2338066,71
н6	601976,10	2338020,57
н7	601976,81	2338016,90
н8	601977,44	2338014,52
н1	602002,85	2338014,44

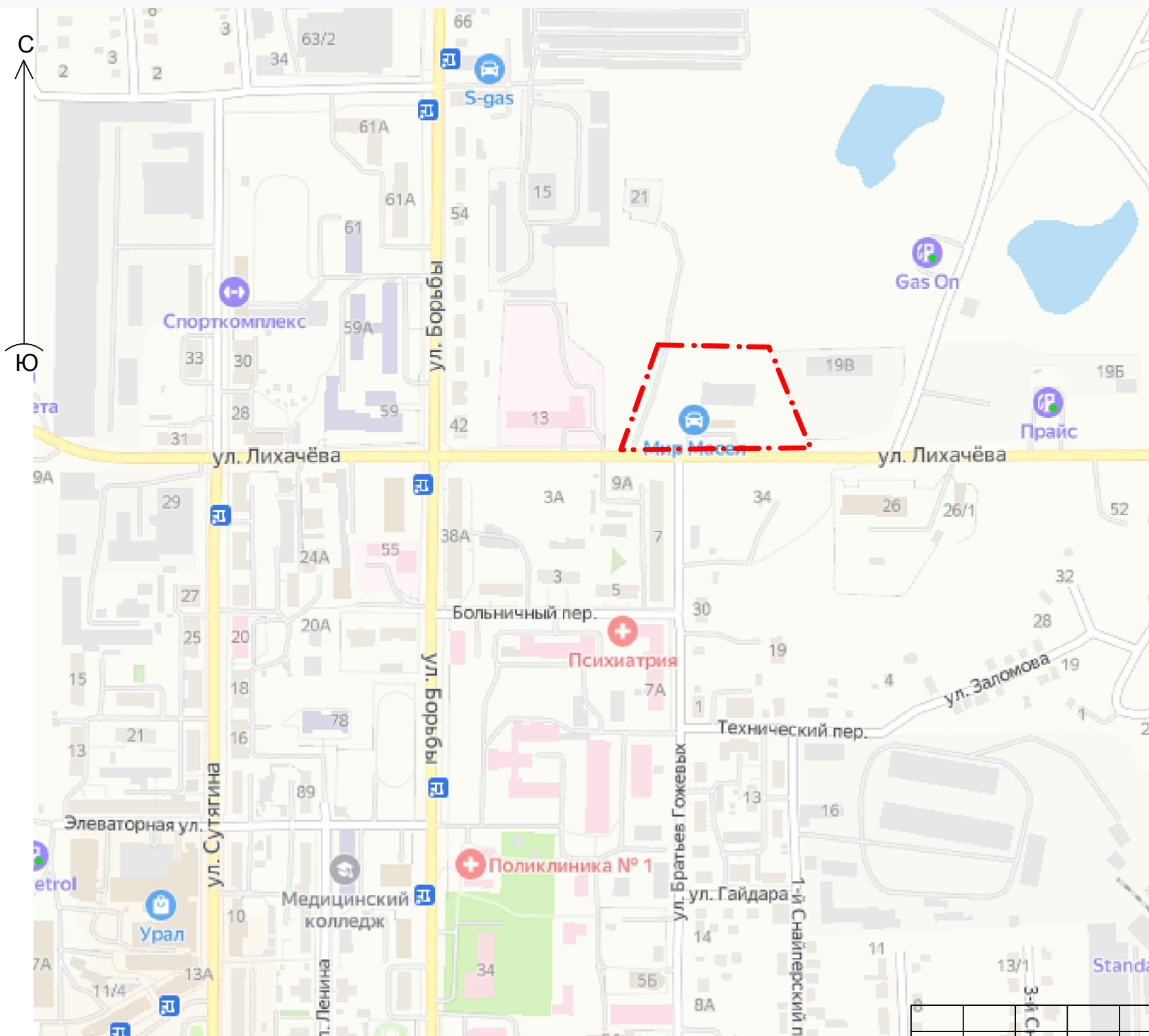
					059.2024-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		4

5. Красные линии

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

					059.2024-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 центральной части города Копейска и ограничена с севера ВЛ-6 кВ, с востока - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102022:186, с юга - ул. Лихачева, с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102022:58.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

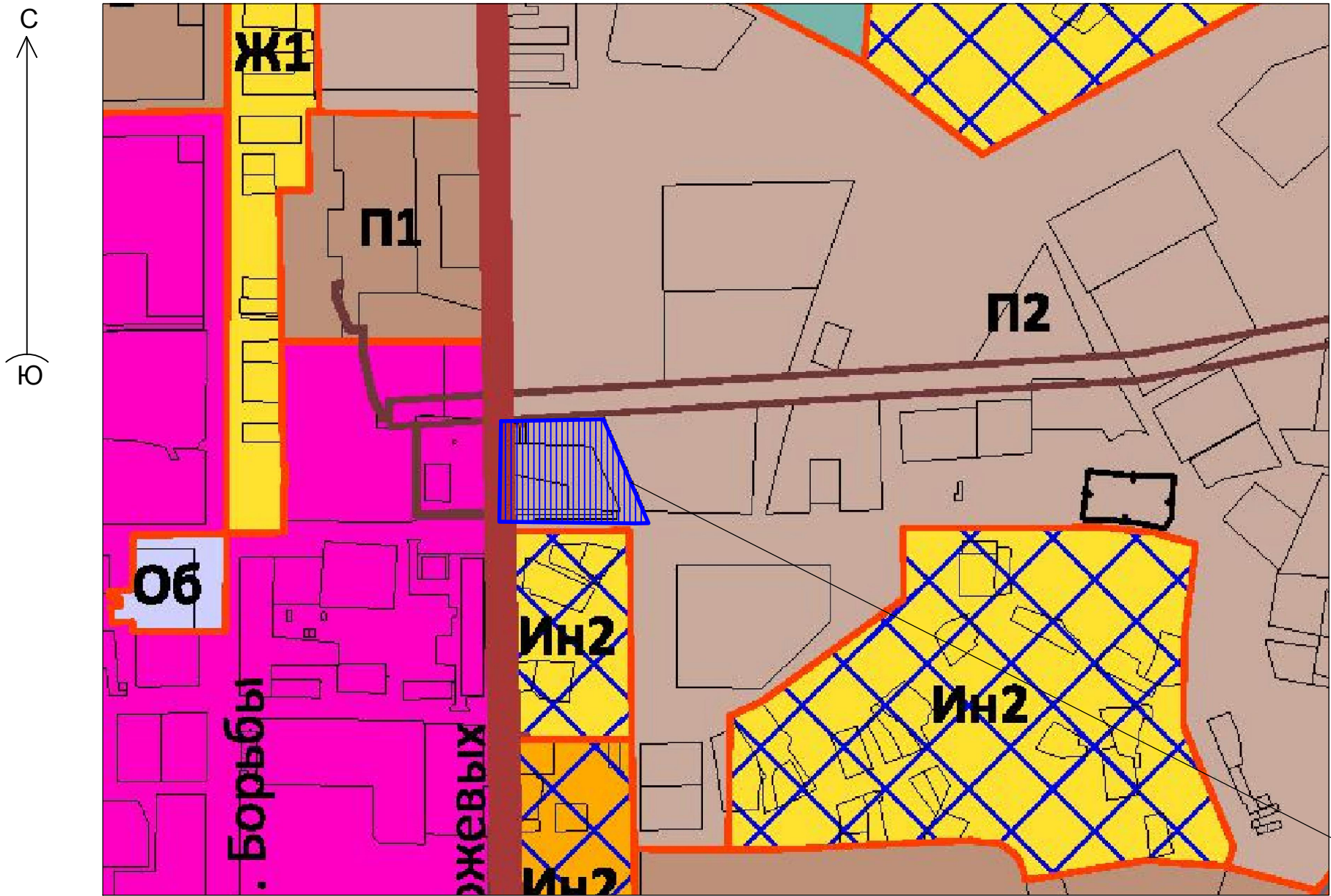
- Граница существующего элемента планировочной структуры
--- Границы проектирования

059.2024-ПМ

Челябинская обл., г. Копейск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0102022:186, ВЛ-6 кВ, ЗУ с КН 74:30:0102022:58	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	6	
ГАП		Флигер				Ситуационный план расположения проектируемой территории	ООО "Проектная мастерская ГОРОД"		
ГИП		Михеева				Граница элемента планировочной структуры			

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:

Взам.инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

059.2024-ПМ

Челябинская обл., г. Копейск

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

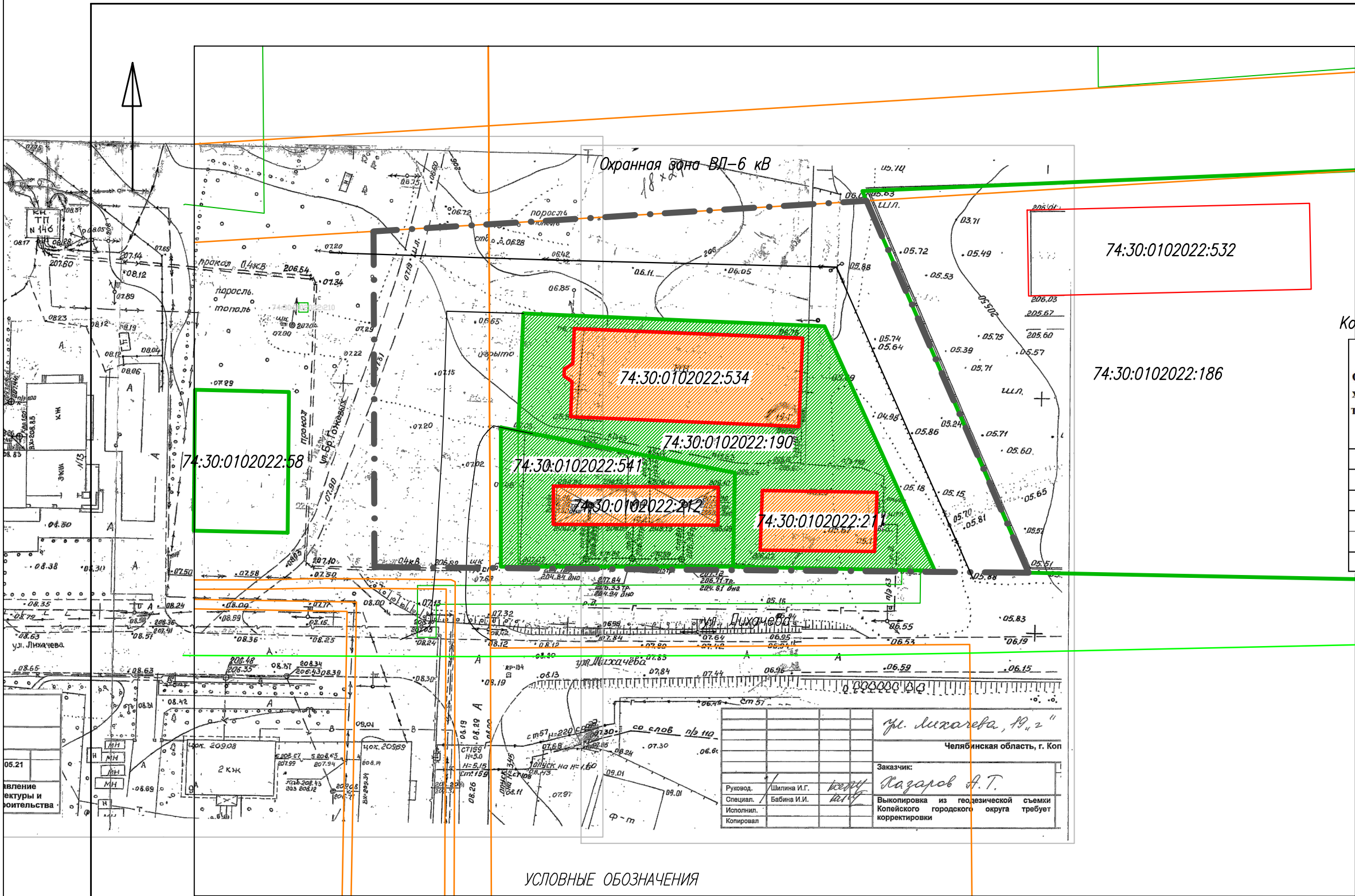
Проект межевания территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0102022:186, ВЛ-6 кв, ЗУ с КН 74:30:0102022:58

Стадия Лист Листов
Р 7

ГАП Флигер
ГИП Михеева

Схема размещения территории в структуре города согласно генеральному плану

ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"



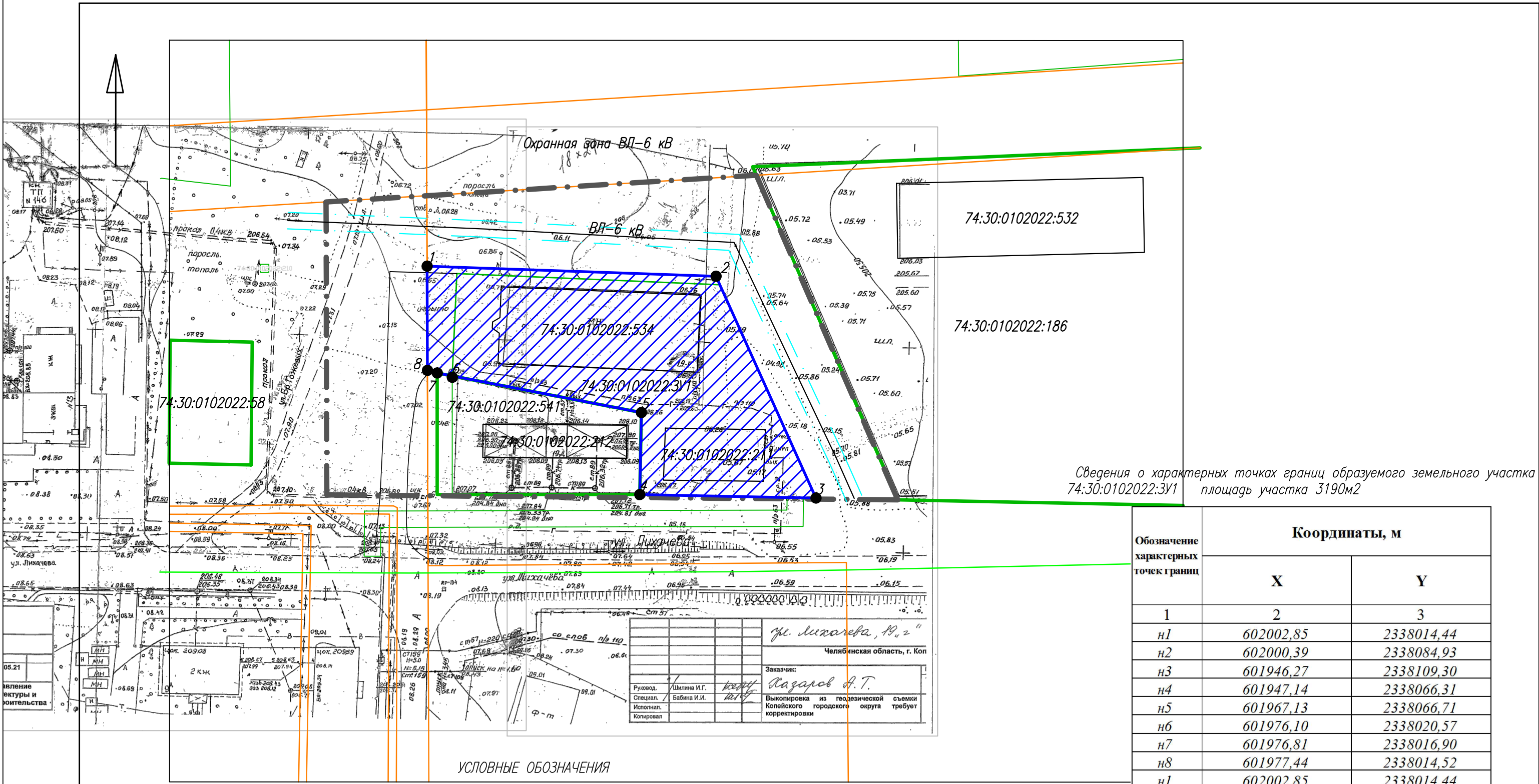
Координаты характерных точек границ проектирования

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	601947,07	2337989,96
н2	602018,54	2337989,80
н3	602025,04	2338094,76
н4	601945,87	2338129,25
н1	601947,07	2337989,96

- Границы проектирования
- Границы существующих земельных участков сведения о которых внесены в ЕГРН
- Объекты капитального строительства сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы кадастрового деления
- Границы зон с особыми условиями использования территории сведения о которых внесены в ЕГРН, границы территориальных зон

ПРИМЕЧАНИЕ: Водомость существующих отводов приведена в таб.2 в текстовой части проекта межевания

						059.2024-ПМ		
						Челябинская обл., г. Копейск		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0102022:186, ВЛ-6 кВ, ЗУ с КН 74:30:0102022:58	Стадия	Лист
							Р	8
ГАП	Флитер					Чертеж обоснования проекта межевания М 1:1000	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"	
ГИП	Михеева							



Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка 74:30:0102022:3У1 площадь участка 3190м2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	602002,85	2338014,44
н2	602000,39	2338084,93
н3	601946,27	2338109,30
н4	601947,14	2338066,31
н5	601967,13	2338066,71
н6	601976,10	2338020,57
н7	601976,81	2338016,90
н8	601977,44	2338014,52
н1	602002,85	2338014,44

- Границы проектирования
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы кадастрового деления
- Границы зон с особыми условиями использования территории сведения о которых внесены в ЕГРН, границы территориальных зон
- Границы допустимого размещения зданий в соответствии с Постановлением Правительства РФ N 270 от 18.02.2023

Система координат МСК-74

						059.2024-ПМ		
						Челябинская обл., г. Копейск		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0102022:186, ВЛ-6 кВ, ЗУ с КН 74:30:0102022:58	Стадия	Лист
							Р	9
						Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"	
ГАП	Флитер							
ГИП	Михеева							