



*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 №75 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. | 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 |

| | | | | | | | | | |
|------|------|---------|---------|------|-------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 1 |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 059.2024-ПМ | | | | |

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.

| | | | | | | | | | |
|------|------|---------|---------|------|-------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 2 |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 059.2024-ПМ | | | | |

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 | |
|---|---------------|------------|
| | 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 |

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

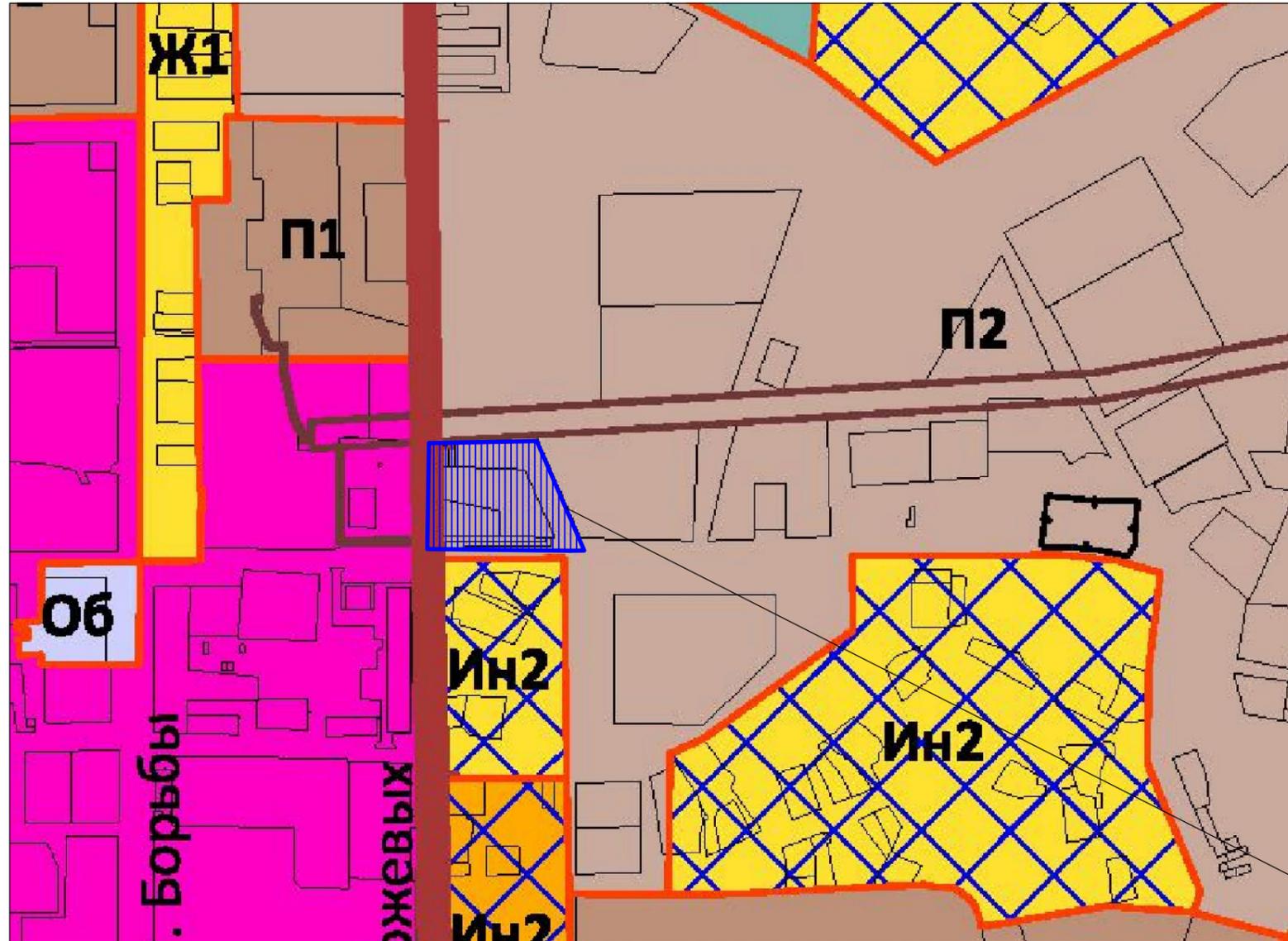
5. Красные линии

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 СОГЛАСНО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

С
Ю



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 |
|------|---------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |

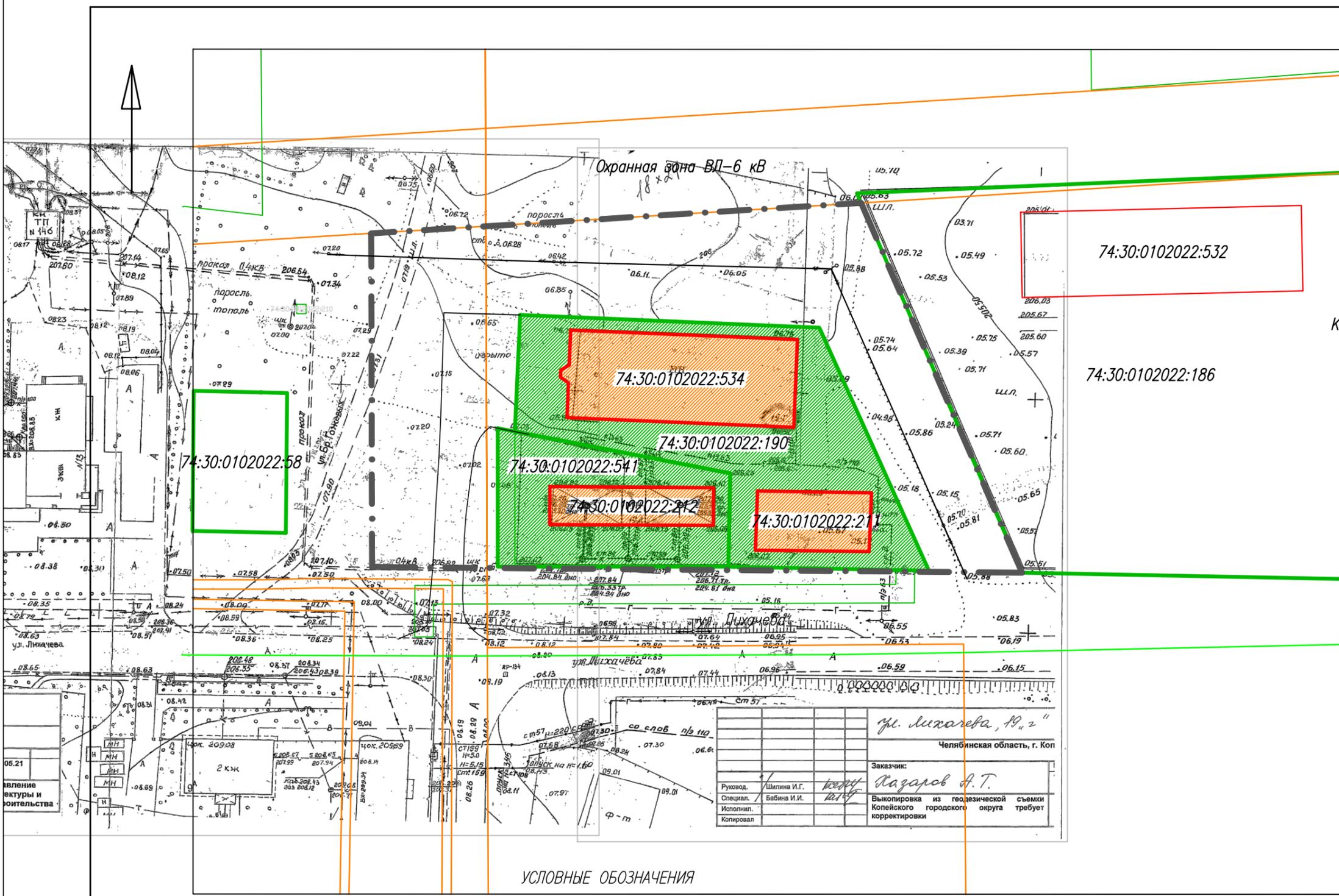
Проект межевания территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0102022:186, ВЛ-6 кв, ЗУ с КН 74:30:0102022:58

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| Р | 7 | |

Схема размещения территории в структуре города согласно генеральному плану

ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"

| | | |
|-----|---------|----------------|
| ГАП | Флигер | <i>Флигер</i> |
| ГИП | Михеева | <i>Михеева</i> |



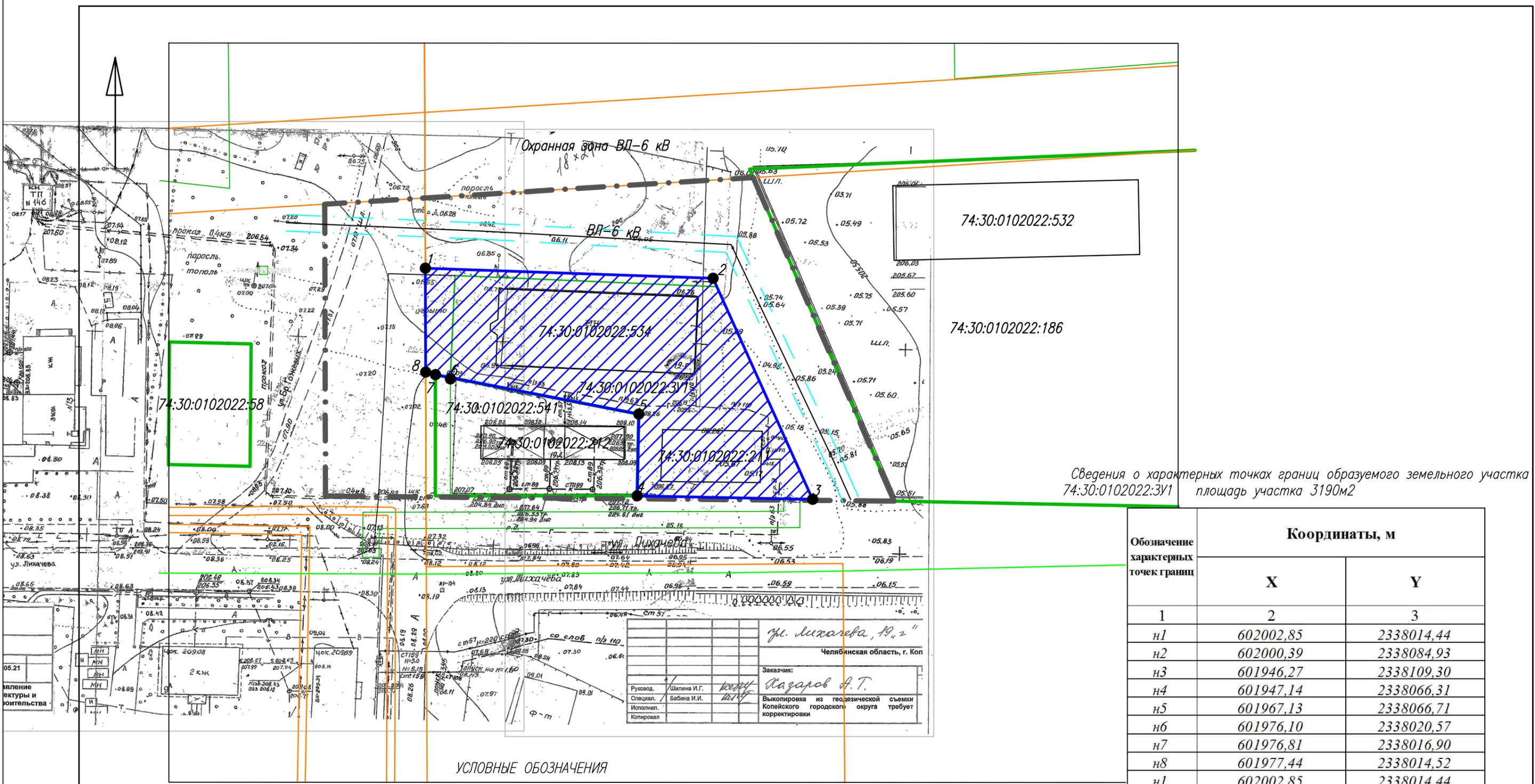
Координаты характерных точек грани проектирования

| Обозначение характерных точек грани | 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: Ведомость 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 | Листов |
| | | | | | | | Р | 8 | |
| ГАП | Флистер | | | [подпись] | | Чертеж обоснования проекта межевания М 1:1000 | ООО "Проектная мастерская "ГОРОД" | | |
| ГИП | Михеева | | | [подпись] | | | | | |



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 |

Система координат МСК-74

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
-  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

ул. Лихачева, 19, 2
 Челябинская область, г. Копейск
 Заказчик: Казаров А.Т.
 Руководитель: Шалина И.Г.
 Специалист: Бабина И.И.
 Исполнитель: [Signature]
 Копировал: [Signature]

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------------------------------|--|------|
| | | | | | 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 |
| ГАП | Флитер | | | | | Чертеж межевания территории | |
| ГИП | Михеева | | | | | М 1:1000 | |
| | | | | | | ООО "Проектная мастерская "ГОРОД" | |