



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Лихачева, ул. Борьбы,
ул. Кузнецова, пер. Пионерский, пр. Победы,
ул. Сутягина в части территории, ограниченной
зу с кн 74:30:0102030:15, ул. Борьбы, ул. Кузнецова,
ул. Ленина в г. Копейске.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
Том 3. Основная часть
Материалы по обоснованию
проекта межевания

ШИФР: 021.2024-003-ДПТ

2024 год



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Лихачева, ул. Борьбы,
ул. Кузнецова, пер. Пионерский, пр. Победы,
ул. Сутягина в части территории, ограниченной
зу с кн 74:30:0102030:15, ул. Борьбы, ул. Кузнецова,
ул. Ленина в г. Копейске.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
Том 3. Основная часть
Материалы по обоснованию
проекта межевания

ШИФР: 021.2024-003-ДПТ

ГАП _____ Л.Н. Флитер

ГИП _____ О.А. Михеева

2024 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА № 3

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ	
3	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	
5	КРАСНЫЕ ЛИНИИ	
6	ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	
7	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

							021.2024-003-ДПТ		
							Челябинской обл., г. Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						ДПТ, ограниченной зу с КН 74:30:0102030:15 ул. Борьбы, ул. Кузнецова, ул. Ленина в г. Копейске	Стадия ДПТ	Лист 1	Листов 7
ГАП		Флитер				Содержание тома	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

<div>СОСТАВ ПРОЕКТА</div> <table><tr><td>Обозначение</td><td colspan="5">Наименование</td><td>Примеч.</td></tr><tr><td>021.2024-001-ДПТ</td><td colspan="5">УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ</td><td></td></tr><tr><td>021.2024-002-ДПТ</td><td colspan="5">МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</td><td></td></tr><tr><td>021.2024-003-ДПТ</td><td colspan="5">ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</td><td></td></tr><tr><td></td><td colspan="5">МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ</td><td></td></tr><tr><td colspan="7"></td></tr></table>										Обозначение	Наименование					Примеч.	021.2024-001-ДПТ	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ						021.2024-002-ДПТ	МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ						021.2024-003-ДПТ	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ							МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ																																																																																																																																										
										Обозначение	Наименование					Примеч.																																																																																																																																																																	
										021.2024-001-ДПТ	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ																																																																																																																																																																						
										021.2024-002-ДПТ	МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ																																																																																																																																																																						
										021.2024-003-ДПТ	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ																																																																																																																																																																						
											МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ																																																																																																																																																																						
<div>Согласовано:</div> <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">021.2024-003-ДПТ</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3"></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">Челябинская область, г. Копейск</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">ДПТ, ограниченной зу с КН 74:30:0102030:15</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">ул. Борьбы, ул. Кузнецова, ул. Ленина</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">в г. Копейске</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>ДПТ</td><td>2</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">Состав проекта</td></tr><tr><td>ГАП</td><td></td><td>Флитер</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"</td></tr><tr><td>ГИП</td><td></td><td>Михеева</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3"></td></tr></table>																																																																												021.2024-003-ДПТ																		Челябинская область, г. Копейск			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата										ДПТ, ограниченной зу с КН 74:30:0102030:15									ул. Борьбы, ул. Кузнецова, ул. Ленина									в г. Копейске									Стадия	Лист	Листов							ДПТ	2								Состав проекта			ГАП		Флитер				ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"			ГИП		Михеева						
						021.2024-003-ДПТ																																																																																																																																																																											
						Челябинская область, г. Копейск																																																																																																																																																																											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																																																																																																																																																																												
						ДПТ, ограниченной зу с КН 74:30:0102030:15																																																																																																																																																																											
						ул. Борьбы, ул. Кузнецова, ул. Ленина																																																																																																																																																																											
						в г. Копейске																																																																																																																																																																											
						Стадия	Лист	Листов																																																																																																																																																																									
						ДПТ	2																																																																																																																																																																										
						Состав проекта																																																																																																																																																																											
ГАП		Флитер				ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"																																																																																																																																																																											
ГИП		Михеева																																																																																																																																																																															

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. 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			
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м	
	Х	У	Х	У
1	2	3	4	5
1	-	-	601585,07	2337692,36
n102	-	-	601585,16	2337784,92
n103	-	-	601249,79	2337784,89
n104	-	-	601250,10	2337692,32
n101	-	-	601585,07	2337692,36

2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнено изменение границ земельного участка, занимаемого существующим зданием по адресу: г. Копейск, ул. Борьбы, 45 и установление границ земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома, размещение которого предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории.

2.1. Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0102033:ЗУ1 по адресу: г. Копейск, ул. Борьбы, 45:

Проектом планировки предлагается реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 74:30:0102033:4272 по адресу: г. Копейск, ул. Борьбы, 45 – нежилое торгово-офисное здание. В настоящее время объект используется согласно виду разрешенного использования. Реконструкция здания планируется за счет строительства надстрога третьего надземного этажа и строительства пристроя со стороны северного фасада здания.

Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа территория проектирования расположена в зоне О – общественно-деловая зона. Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа для общественно-деловой зоны предельные параметры размеров земельных участков не установлены.

Севернее существующего здания по ул. Борьбы, 45 расположена пешеходная зона с очень высоким пешеходным трафиком, связывающая два объекта притяжения - автовокзал и городскую больницу. Проанализировав сведения из ЕГРН о границах земельных участков, расположенных в границах проектирования, установлено, что расстояние между границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:30:0102033:70 и 74:30:0102033:4036, составляет 1,2м. При установлении ограждений данных земельных участков будет создано препятствие пешеходному потоку к территории больницы.

Для сохранения пешеходной зоны и ее благоустройства, для обеспечения возможности реконструкции торгово-офисного здания, с целью исключения вклинивания земель частной собственности на земли общего пользования, проектом межевания выполнено изменение границ существующего земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102033:4036 площадью 2072м² с видом разрешенного использования «обслуживание жилой застройки, магазины».

Образование земельного участка возможно путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102033:4036 площадью 2072м² и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

В результате перераспределения образуется земельный участок площадью 2279м², вид разрешенного использования «Деловое управление. Магазины».

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0102033:ЗУ1 приведена в Таб.2. Система координат МСК-74.

Таб.2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	601520,01	2337775,00
n2	601509,96	2337774,91
n3	601460,49	2337775,42
n4	601460,28	2337740,31
n5	601460,23	2337731,61
n6	601469,79	2337731,93
n7	601469,78	2337737,62
n8	601508,89	2337737,38
n9	601510,55	2337739,13
n10	601517,02	2337739,14
n11	601520,01	2337741,01
n1	601520,01	2337775,00

2.2. Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0102033:ЗУ2:

Ранее утвержденной документацией по планировке территории предлагается строительство 5-9-ти этажного многоквартирного жилого дома общей площадью 5230м².

В перечне основных видов разрешенного использования для общественно-деловой зоны имеется вид «Среднеэтажная жилая застройка. Многоэтажная жилая застройка» (2.5).

Исходя из площади жилого дома 5230,0 м² при норме жилищной обеспеченности 20м²/чел в жилом доме может проживать 262 человека.

Включая площадь застройки, площадь проездов, минимальная площадь для строительства многоквартирного дома составляет 3000м². Проектом предлагается образование земельного участка площадью 36150м². Вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка».

Образование данного земельного участка возможно путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102033:381 и после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102033:355 (на земельном участке расположен ветхо-аварийный жилой дом).

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0102033:ЗУ2 приведена в Таб.3. Система координат МСК-74.

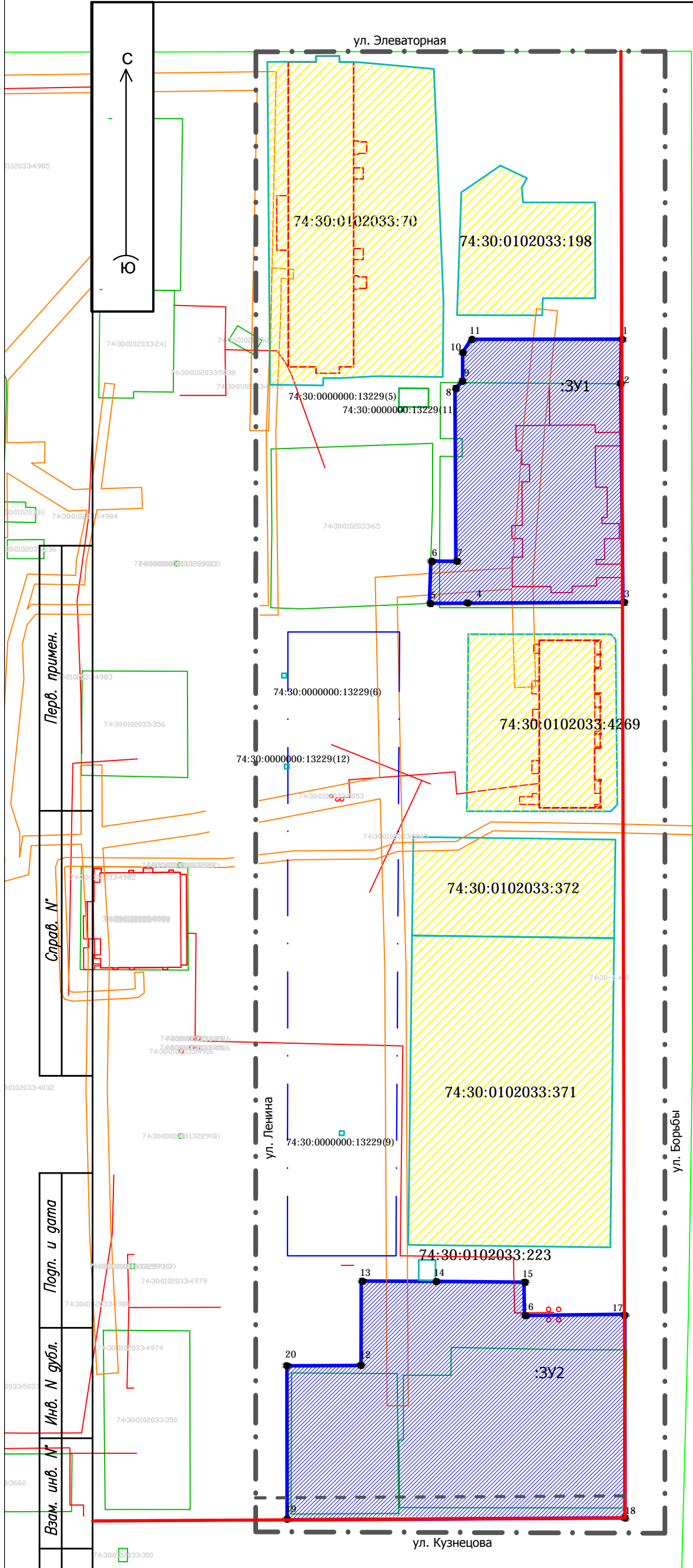
Таб.3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n12	601287,77	2337716,16
n13	601306,86	2337716,22
n14	601306,78	2337732,96
n15	601306,64	2337753,00
n16	601299,08	2337753,11
n17	601299,35	2337775,83
n18	601253,24	2337775,85
n19	601252,82	2337699,43
n20	601287,70	2337699,41
n12	601287,77	2337716,16

3. Красные линии

Красные линии и линии регулирования застройки приняты согласно ранее утвержденной документации по планировке территории. Линия регулирования застройки располагается на расстоянии 5 м от красной линии ул. Кузнецова и совпадает с красной линией по ул. Борьбы.

					021.2024-003-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		5



КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ПРОЕКТИРОВАНИЯ				
площадь проектирования 3,1 га				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м			
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м	
	X	Y	X	Y
1	2	3	4	5
1	-	-	601585,07	2337692,36
n102	-	-	601585,16	2337784,92
n103	-	-	601249,79	2337784,89
n104	-	-	601250,10	2337692,32
n101	-	-	601585,07	2337692,36

Сведения о характерных точках границ
земельного участка 74:30:0102033:ЗУ1
Площадь ЗУ1 - 0,2279гга

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	2	3
1	2	3
n1	601520,01	2337775,00
n2	601509,96	2337774,91
n3	601460,49	2337775,42
n4	601460,28	2337740,31
n5	601460,23	2337731,61
n6	601469,79	2337731,93
n7	601469,78	2337737,62
n8	601508,89	2337737,38
n9	601510,55	2337739,13
n10	601517,02	2337739,14
n11	601520,01	2337741,01
n1	601520,01	2337775,00

Сведения о характерных точках границ
земельного участка 74:30:0102033:ЗУ2
Площадь ЗУ2 - 0,3615га

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	2	3
1	2	3
n12	601287,77	2337716,16
n13	601306,86	2337716,22
n14	601306,78	2337732,96
n15	601306,64	2337753,00
n16	601299,08	2337753,11
n17	601299,35	2337775,83
n18	601253,24	2337775,85
n19	601252,82	2337699,43
n20	601287,70	2337699,41
n12	601287,77	2337716,16

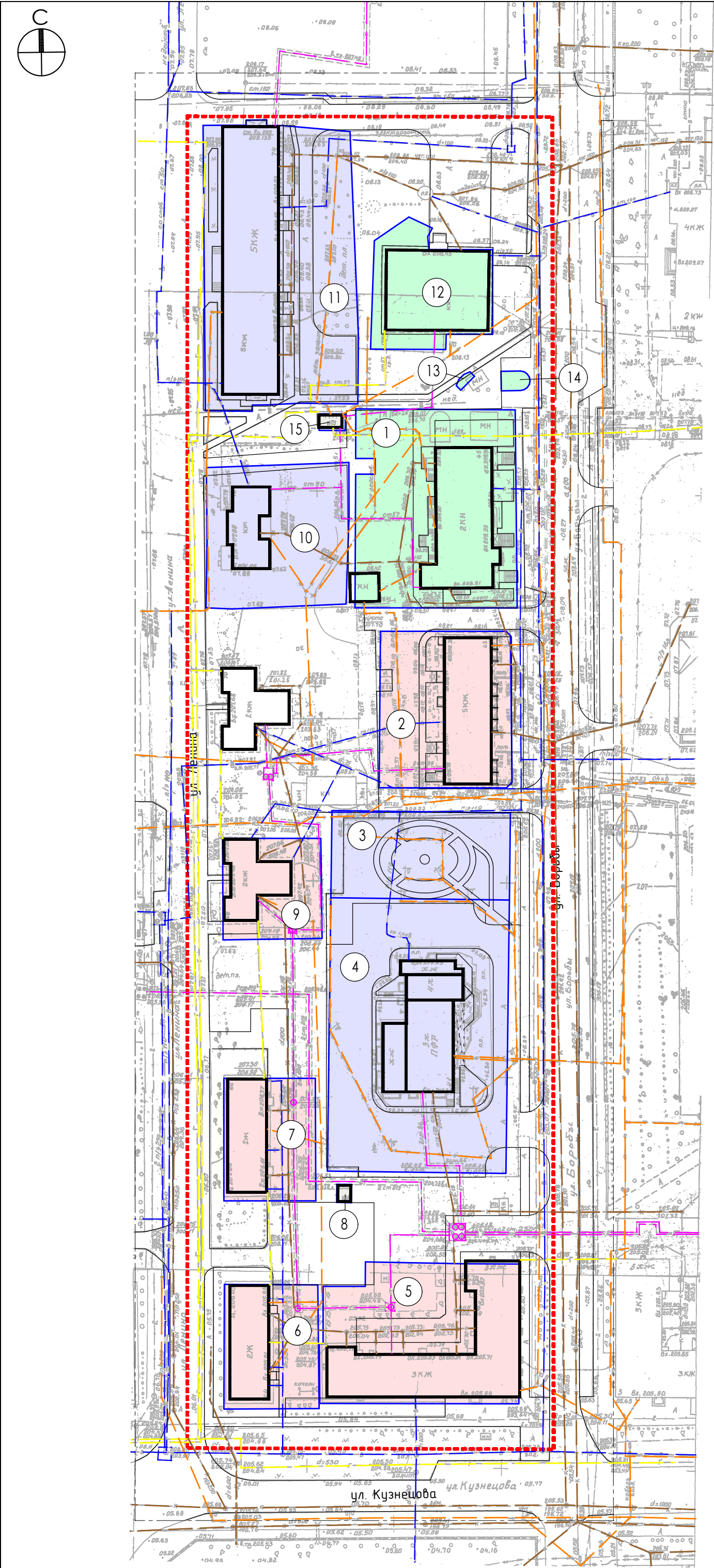
Система координат МСК-74

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Объекты капитального строительства сведения о которых внесены в ЕГРН
- Красные линии, утвержденные в 2009 году
- Линии регулирования застройки, принятые согласно ДПТ 2009 года
- Граница размещения подземной парковки со спортивными площадками на кровле
- Границы земельных участков, прекращающих существование
- Границы существующих земельных участков сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1

Обозначение земельного участка

021.2024-003-ДПТ				
Челябинская обл., г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	ПодписьДата
ДПТ, ограниченной зу с КН 74:30:0102030:15 ул. Борьбы, ул. Кузнецова, ул. Ленина в г. Копейске			Стадия	Лист
Проект межевания М 1:1000			Р	7
ГАП ГИП			ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"	
Флитер Михеева				



ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ

№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0102033:4036	Земельный участок	456607, Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы, д 45	2072 +/-16	Земли населённых пунктов	Обслуживание жилой застройки, магазины
2	74:30:0102033:4269	Земельный участок	456601, Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	1347 +/-13	Земли населённых пунктов	среднеэтажная жилая застройка
3	74:30:0102033:372	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	1019 +/-11	Земли населённых пунктов	социальное обслуживание
4	74:30:0102033:371	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	3200 +/-20	Земли населённых пунктов	социальное обслуживание
5	74:30:0102033:381	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Кузнецова	1759 +/-11	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
6	74:30:0102033:355	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Ленина	767 +/-29	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
7	74:30:0102033:352	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Ленина, д 66	736 +/-28	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
8	74:30:0102033:223	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск	18 +/-2	Земли населённых пунктов	Для капитального гаража
9	74:30:0102033:377	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Ленина	652 +/-9	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
10	74:30:0102033:65	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир строение. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Ленина	1315 +/-7	Земли населённых пунктов	для оздоровительных целей
11	74:30:0102033:70	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Ленина, д 74	2772 +/-12	Земли населённых пунктов	для учебно-воспитательной деятельности
12	74:30:0102033:198	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	825 +/-10.05	Земли населённых пунктов	для расширения и реконструкции здания мелко-оптового магазина под магазин-кулинарию
13	74:30:0102033:298	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы, д 45	10 +/-0.02	Земли населённых пунктов	для эксплуатации объекта мелкорозничной торговли
14	74:30:0102033:274	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	34 +/-0.07	Земли населённых пунктов	для эксплуатации объектов мелкорозничной торговли
15	74:30:0000000:13229	Земельный участок (много-контурный)	Челябинская область, г Копейск	39 +/-0.07	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Теплотрасса
- Газопровод
- Силовой кабель
- Водопровод
- Канализация
- Ливневая канализация
- Граница участка проектирования
- Граница землеотвода

						021.2024-003-ДПТ			
						г. Копейск			
ИЗМ.	КОЛИЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лихачева, ул. Борьбы, ул. Кузнецова, пер. Пионерский, пр. Победы, ул. Сутягина в части территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102030:15, ул. Борьбы, ул. Кузнецова, ул. Ленина в г. Копейске	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П		
Руковод.	МИХЕЕВА			04.2024	Чертеж обоснование проекта межевания территории М 1:1000		ООО Проектная мастерская "ГОРОД"		
разработал	БРЕУСЕНКО			04.2024					