



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

*Изменения в документацию по планировке территории
ограниченной ул. Элеваторная, ул. Сулягина, пр. Победы, пр. Коммунистический
в части территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0102033:385, 74:30:0102033:5107, 74:30:0102033:7, 74:30:0102033:5118
в г. Копейске*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*Том 3 – Основная часть
Материалы по обоснованию*

ШИФР: 033.2024–003–ДПТ

2024 год



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

*Изменения в документацию по планировке территории
ограниченной ул. Элеваторная, ул. Сулягина, пр. Победы, пр. Коммунистический
в части территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0102033:385, 74:30:0102033:5107, 74:30:0102033:7, 74:30:0102033:5118
в г. Копейске*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*Том 3 – Основная часть
Материалы по обоснованию*

ШИФР: 033.2024–003–ДПТ

ГАП_____Л.Н. Флитер

ГИП_____О.А. Михеева

2024 год

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории.....1
2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, виды разрешенного использования2
3. Красные линии.....5

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории (М 1:1000).....6
2. Чертеж межевания территории (М 1:1000).....7

					033.2024-003-ДПТ	Лист
						1
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

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	
	X	Y
1	2	3
n1	601469,63	2337453,49
n2	601469,06	2337500,09
n3	601450,22	2337499,93
n4	601450,20	2337527,69
n5	601430,87	2337527,98
n6	601388,96	2337455,11
n7	601456,50	2337449,22
n1	601469,63	2337453,49

Площадь участка в границах проектирования – 4040м².
Система координат МСК-74.

2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

2.1. В составе настоящего проекта межевания территории выполнено:

- изменение границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102033:5328, занимаемого существующим зданием по адресу: г. Копейск, ул. Сулягина, 11/3, 11/3а;
- изменение границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102033:152 занимаемого нежилым зданием по адресу: г. Копейск, ул. Сулягина, 11/4.

Обоснование границ земельных участков:

Проектом планировки предлагается реконструкция двух нежилых зданий с кадастровыми номерами 74:30:0102033:610, 74:30:0102033:621 по адресу: г. Копейск, ул. Сулягина, 11/3 и 11/4 соответственно. Данные объекты недвижимости расположены на земельных участках с кадастровыми номерами 74:30:0102033:5328, 74:30:0102033:152.

Реконструкция зданий планируется за счет их объединения, строительства пристроя с южной стороны здания с кадастровым номером 74:30:0102033:610, пристроя с северной стороны здания с кадастровым номером 74:30:0102033:621 и надстройки второго этажа над существующими зданиями.

					033.2024-003-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		2

Согласно Земельному кодексу РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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

Образование земельного участка для обеспечения возможности реконструкции зданий, исключения чересполосицы, изломанности границ возможно в двух этапах:

1. Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:30:0102033:5328 и 74:30:0102033:152 и земель государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.
2. Объединение земельных участков, образованных в результате перераспределения.

В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102033:5328 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, образуется земельный участок площадью 233м², с видом разрешенного использования «Здравоохранение (3.4)».

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0102033:3У1 приведена в Таб.2. Система координат МСК-74.

Таб.2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	601449,43	2337476,89
н2	601444,71	2337488,63
н3	601439,20	2337486,39
н4	601434,07	2337484,45
н5	601432,56	2337483,87
н6	601427,70	2337481,91
н7	601432,79	2337469,83
н8	601437,29	2337471,90
н9	601442,60	2337474,07
н10	601443,92	2337474,63
н1	601449,43	2337476,89

					033.2024-003-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102033:152 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, образуется земельный участок площадью 127м2, с видом разрешенного использования «Здравоохранение (3.4)».

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0102033:3У2 приведена в Таб.3. Система координат МСК-74.

Таб.3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
n11	601436,88	2337485,51
n12	601432,60	2337496,16
n13	601432,54	2337496,16
n14	601429,46	2337496,50
n15	601429,26	2337496,42
n16	601423,21	2337494,10
n17	601422,91	2337493,99
n18	601422,65	2337493,89
n6	601427,70	2337481,91
n5	601432,56	2337483,87
n19	601434,07	2337484,45
n11	601436,88	2337485,51

2.2. Ранее утвержденной документацией по планировке территории было предусмотрено образование следующих земельных участков:

- земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0102033:3У3 площадью 102м2 с видом разрешенного использования «Магазины». Координаты границ земельного участка соответствуют ранее утвержденному проекту межевания. Ведомость отводов приведена в таб. 4.

Таб.4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
n19	601463,93	2337454,60
n20	601459,22	2337466,68
n21	601454,17	2337464,72
n22	601451,70	2337463,78
n23	601456,77	2337451,82
n19	601463,93	2337454,60

- земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0102033:ЗУ4 площадью 190м2 с видом разрешенного использования «Магазины». Координаты границ земельного участка соответствуют ранее утвержденному проекту межевания. Ведомость отводов приведена в таб. 5.

Таб.5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н23	601435,43	2337496,06
н24	601435,86	2337515,64
н25	601432,65	2337517,46
н26	601430,77	2337513,82
н27	601429,78	2337514,42
н28	601427,91	2337510,84
н29	601428,93	2337510,25
н30	601421,79	2337496,38
н17	601422,91	2337493,99
н16	601423,21	2337494,10
н14	601429,46	2337496,50
н13	601432,54	2337496,16
н20	601435,43	2337496,06

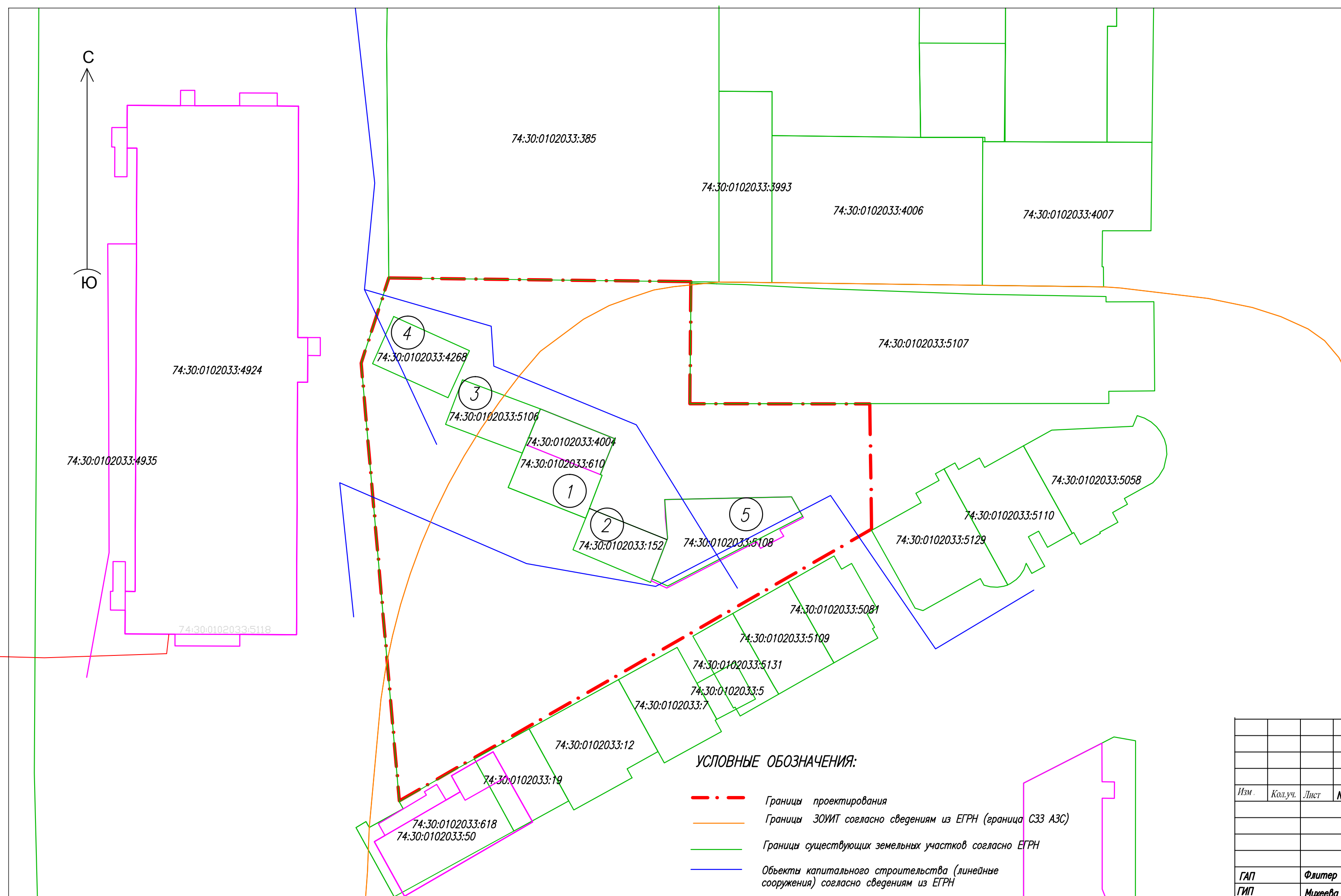
- земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0102033:ЗУ5 площадью 114м2 с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание». Координаты границ земельного участка соответствуют ранее утвержденному проекту межевания. Ведомость отводов приведена в таб. 5.

Таб.5

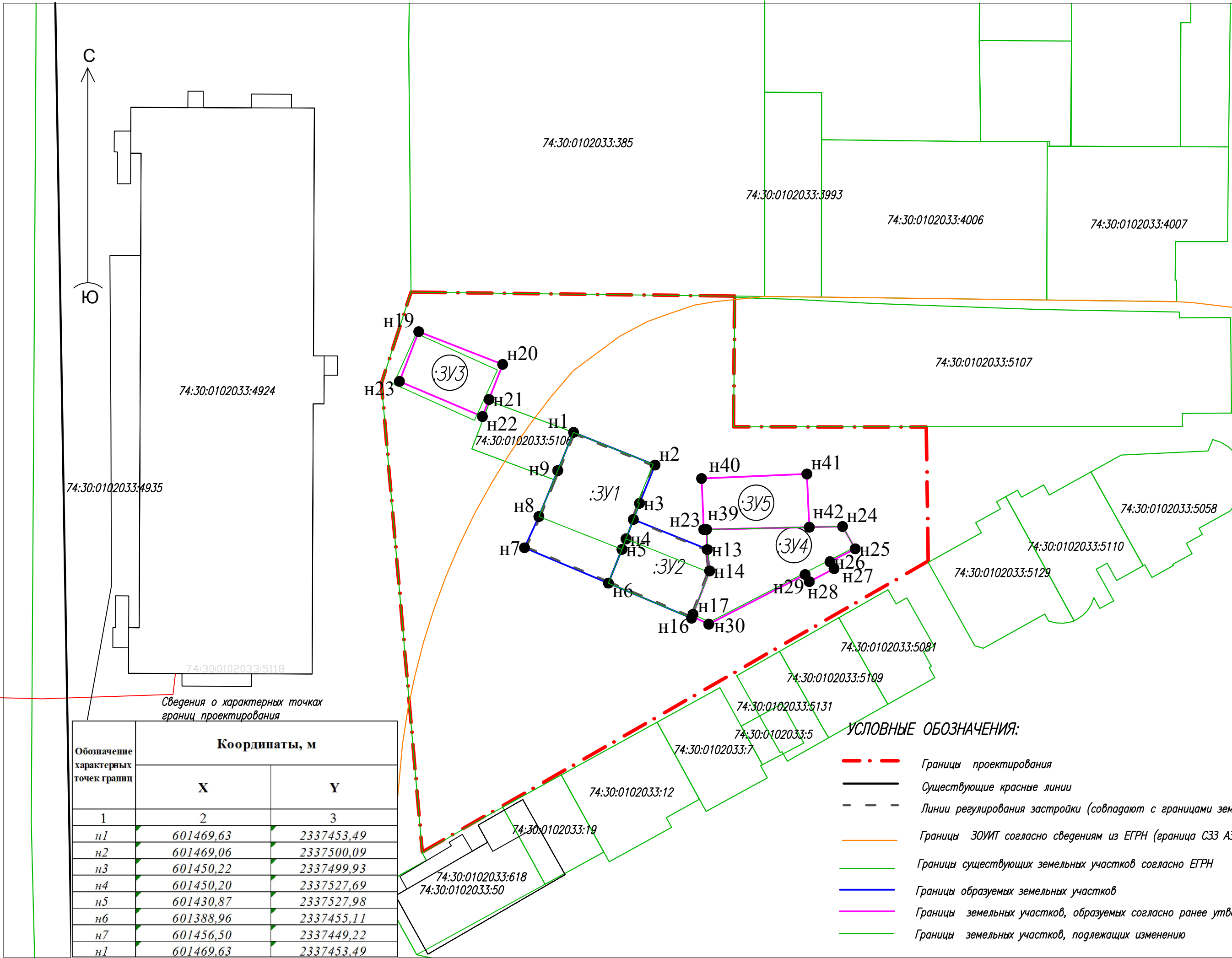
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н39	601435,42	2337495,65
н40	601442,77	2337495,33
н41	601443,42	2337510,50
н42	601435,75	2337510,84
н39	601435,42	2337495,65

3. Красные линии

Красные линии и линии регулирования застройки приняты согласно ранее утвержденной документации по планировке территории.



						033.2024-003-ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Изменения в ДПТ, ограниченной земельными участками с КН 74:30:0102033:385, 74:30:0102033:5107, 74:30:0102033:7, 74:30:0102033:5118 в г. Копейске	Стадия ДПТ	Лист 6	Листов
ГАП	Флитер					Чертеж по обоснованию проекта межевания	ООО "Проектная мастерская ГОРОД"		
ГИП	Михеева								



Сведения о характерных точках
границ образуемого земельного
участка :ЗУ1 площадью 233м2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	601449,43	2337476,89
n2	601444,71	2337488,63
n3	601439,20	2337486,39
n4	601434,07	2337484,45
n5	601432,56	2337483,87
n6	601427,70	2337481,91
n7	601432,79	2337469,83
n8	601437,29	2337471,90
n9	601442,60	2337474,07
n10	601443,92	2337474,63
n1	601449,43	2337476,89

Сведения о характерных точках
границ образуемого земельного
участка :ЗУ2 площадью 127м2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n11	601436,88	2337485,51
n12	601432,60	2337496,16
n13	601432,54	2337496,16
n14	601429,46	2337496,50
n15	601429,26	2337496,42
n16	601423,21	2337494,10
n17	601422,91	2337493,99
n18	601422,65	2337493,89
n6	601427,70	2337481,91
n5	601432,56	2337483,87
n19	601434,07	2337484,45
n11	601436,88	2337485,51

Сведения о характерных точках
границ образуемого земельного
участка :ЗУ3 площадью 102м2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n19	601463,93	2337454,60
n20	601459,22	2337466,68
n21	601454,17	2337464,72
n22	601451,70	2337463,78
n23	601456,77	2337451,82
n19	601463,93	2337454,60

Сведения о характерных точках
границ образуемого земельного
участка :ЗУ4 площадью 190м2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n23	601435,43	2337496,06
n24	601435,86	2337515,64
n25	601432,65	2337517,46
n26	601430,77	2337513,82
n27	601429,78	2337514,42
n28	601427,91	2337510,84
n29	601428,93	2337510,25
n30	601421,79	2337496,38
n17	601422,91	2337493,99
n16	601423,21	2337494,10
n14	601429,46	2337496,50
n13	601432,54	2337496,16
n20	601435,43	2337496,06

Сведения о характерных точках
границ образуемого земельного
участка :ЗУ4 площадью 114м2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n39	601435,42	2337495,65
n40	601442,77	2337495,33
n41	601443,42	2337510,50
n42	601435,75	2337510,84
n39	601435,42	2337495,65

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Существующие красные линии
- Линии регулирования застройки (совпадают с границами земельных участков)
- Границы ЗОУИТ согласно сведениям из ЕГРН (граница СЗЗ АЗС)
- Границы существующих земельных участков согласно ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, образуемых согласно ранее утвержденной ДПТ
- Границы земельных участков, подлежащих изменению

						033.2024-003-ДПТ		
						Челябинская область, г. Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нрек.	Подпись	Дата	Изменения в ДПТ, ограниченной земельными участками с КН 74:30:0102033:385, 74:30:0102033:5107, 74:30:0102033:7, 74:30:0102033:5118 в г. Копейске		
						Статус	Лист	Листов
						ДПТ	7	
						Чертеж межевания территории		
						ООО "Проектная мастерская ГОРОД"		
ГАП	Флипер							
ГИП	Михеева							