



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

Проект межевания территории, ограниченной
земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0803004:940, 74:30:0803004:528,
74:30:0803004:9, 74:30:0803004:595 в г. Копейске

ШИФР: 023.2024-ПМ

Основная часть
Материалы по обоснованию проекта межевания

2024 год



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

Проект межевания территории, ограниченной
земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0803004:940, 74:30:0803004:528,
74:30:0803004:9, 74:30:0803004:595 в г. Копейске

ШИФР: 023.2024-ПМ

Основная часть

Материалы по обоснованию проекта межевания

ГАП _____ Л.Н. Флитер

ГИП _____ О.А. Михеева

2024 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	Обоснование ПМ
4	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	Основная часть ПМ
4	ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ	Обоснование ПМ
5	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	Основная часть ПМ
6	ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Основная часть ПМ
7	СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА	Обоснование ПМ
8	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ СОГЛАСНО ГЕНПЛАНУ	Обоснование ПМ
9	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Основная часть ПМ
10	ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Обоснование ПМ

ООО "Проектная
мастерская "ГОРОД"

ИЧВ №0 ПОДП

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
023.2024-ПМ	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

						023.2024-ПМ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0803004:940, 74:30:0803004:528, 74:30:0803004:9, 74:30:0803004:595	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	2	
ГАП		Флитер				Состав проекта	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

Согласовано:

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие данные

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории расположена в восточной части Октябрьского жилого района г. Копейска и ограничена с севера – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:940, с востока – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:528, с юга – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:9, с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:595.

2. Основания для проектирования

Основания для разработки проекта межевания территории:

- Постановление администрации Копейского городского округа о разработке проекта межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0803004:940, 74:30:0803004:528, 74:30:0803004:9, 74:30:0803004:595 в г. Копейске от 27.03.2024 № 718-п.

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 74:30:0803004);

4. Цели и задачи проектирования

Основная цель разработки проекта межевания территории – перераспределение существующих земельных участков с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ.

					023.2024-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

5. Характеристика проектируемой территории

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположена в восточной части Октябрьского жилого района г. Копейска и ограничена с севера – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:940, с востока – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:528, с юга – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:9, с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:595.

Координаты границ проектирования приведены в таб. 2.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа и Правилами землепользования и застройки, территория проектирования расположена в зоне П2 – коммунально-складская зона.

Существующая застройка в границах проектирования представлена территорией производственной территорией ООО УК "КОММУНАЛЬЩИК 7"

Ведомость существующих земельных отводов приведена в таб. 1

Ведомость существующих отводов

№ № На пл ан е	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0803004:148	Земельный участок	Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, улица Молодежная (бывший РП Октябрьский), земельный участок 1	1067,0 м2	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
2	74:30:0803004:141	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, рп Октябрьский, ул Молодежная, 1 а	760,0 м2	Земли населенных пунктов	для обслуживания автомобилей
3	<u>74:30:0803004:528</u>	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Гагарина, 7 "г"	1500,0 м2	Земли населенных пунктов	склады, объекты гаражного назначения
4	<u>74:30:0803004:9</u>	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, рп. Октябрьский, ул. Гагарина	423,0 м2	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности
5	74:30:0803004:595	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Гагарина, 7 «а»/1	2250,0 м2	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание – поставки тепла
6	74:30:0803004:940	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Северная, 1	92158,0 м2	Земли населенных пунктов	отдых (рекреация)

6. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнено
- изменение границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0803004:148 по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Молодежная (бывший РП Октябрьский) земельный участок 1.

Земельный участок относится к категории земель – земли населенного пункта.

Обоснование границ образуемого земельного участка:

На земельном участке с кадастровым номером 74:30:0803004:148 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 74:30:0803002:1966 нежилое здание «Здание бывшего центрального теплового пункта» площадью 309,4 м².

Необходимость изменения границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0803004:148 связана с пересечением границ участка охранной зоной линии электропередач и необходимостью обеспечения объекта недвижимости парковочными местами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, образуемый земельный участок расположен в зоне П2 – коммунально-складская зона. Для данной территориальной зоны предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков Правилами землепользования и застройки не установлены.

Настоящим проектом межевания устанавливаются границы земельного участка площадью **1173 м²** с условным кадастровым номером **74:30:0803004:3У1** по адресу: **Челябинская область, г. Копейск, ул. Молодежная (бывший РП Октябрьский), земельный участок 1.**

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Коммунальное обслуживание» (3.1). Данный вид разрешенного использования указан в перечне основных видов разрешенного использования для зоны П2.

Образование данного земельного участка возможно путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:30:0803004:148** площадью 1067м² и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

С учетом сведений из ЕГРН о границах соседних земельных участков, с целью обеспечения существующего объекта недвижимости парковочными местами и элементами благоустройства, исключения вклинивания охранной зоны линии электропередач, настоящим проектом предлагается образование земельного участка площадью 1173 м² с условным кадастровым номером 74:30:0803004:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0803004:148 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

					023.2024-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		5

Ведомость координат земельного участка **74:30:0803004:ЗУ1** приведена в таб.3. Система координат МСК-74.

Ведомость координат границ проектирования **таб. 2.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	587178,9	2329047,69
2	587178,9	2329048,57
3	587150,68	2329090,7
4	587144,78	2329115,62
5	587136,33	2329147,12
6	587085,96	2329142,74
7	587086,26	2329136,38
8	587061,15	2329133,77
9	587059,18	2329108,57
10	587059,18	2329047,53

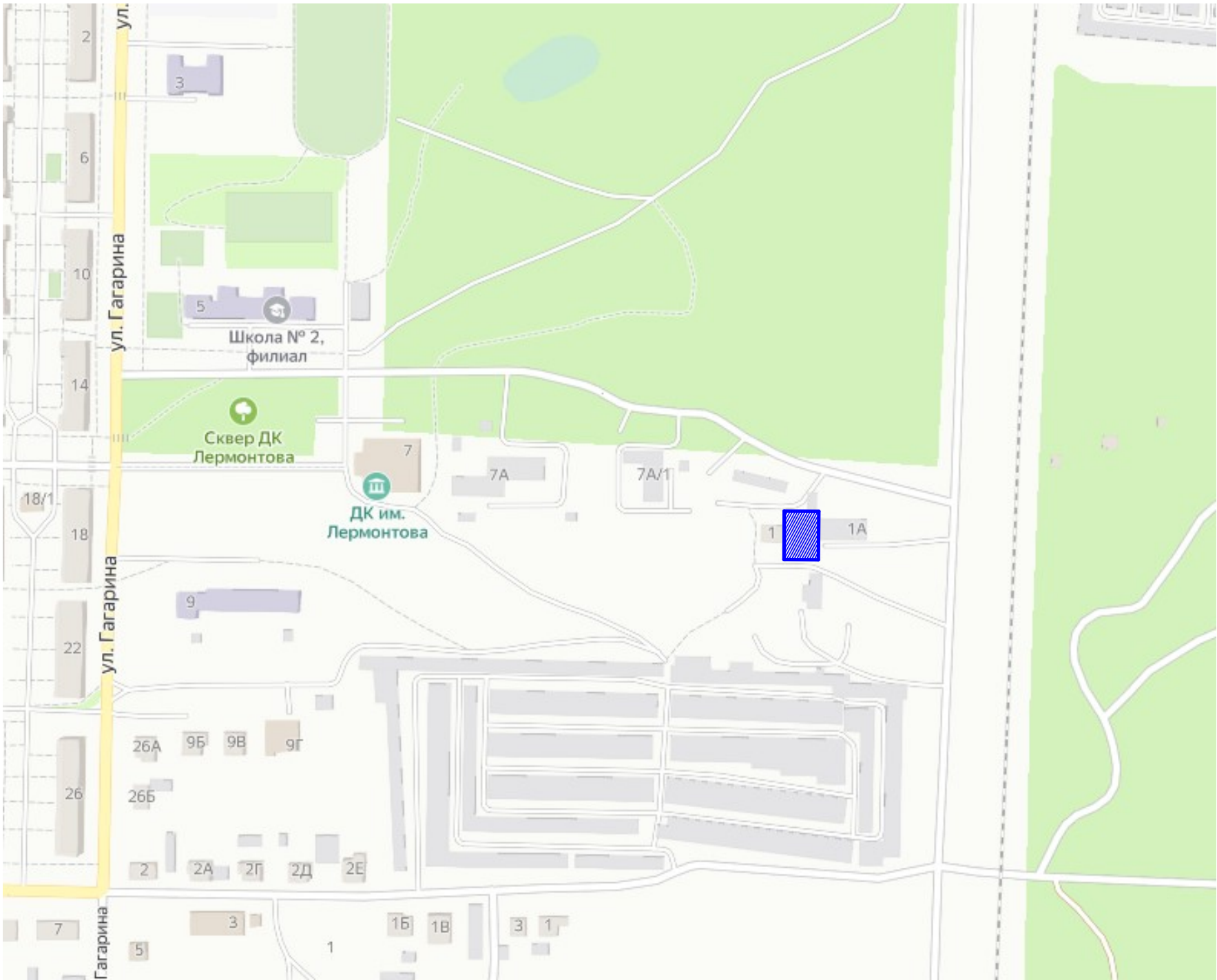
Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0803004:ЗУ1

Таб.3

Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	587123,05	2329081,07
н2	587122,79	2329114,08
н3	587122,56	2329114,08
н4	587111,28	2329113,99
н5	587111,29	2329113,15
н6	587104,39	2329113,05
н7	587092,65	2329112,89
н8	587092,67	2329112,06
н9	587087,40	2329111,93
н10	587087,04	2329111,80
н11	587086,60	2329081,89
н12	587086,61	2329080,32
н1	587123,05	2329081,07

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА

С
Ю

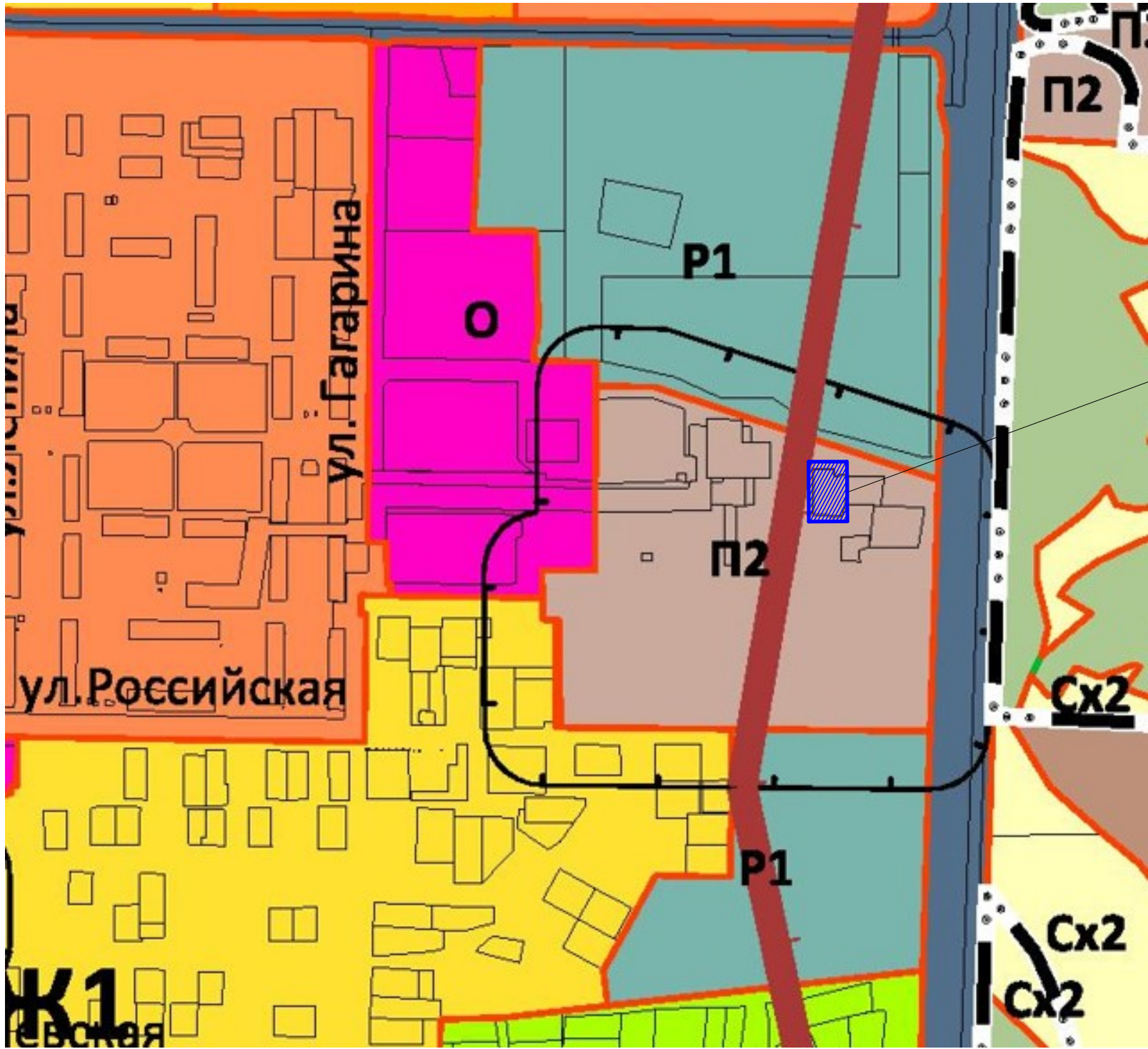


Согласовано:				Взам. инв. №		Подп. дата		Инв. № подл.	

						023.2024-ПМ		
						Челябинская обл., г. Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0803004:940, 74:30:0803004:528, 74:30:0803004:9, 74:30:0803004:595	Стадия	Лист
							Р	7
						Схема размещения территории в структуре города.	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"	
ГАП		Флитер						
ГИП		Михеева						

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ СОГЛАСНО ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

С
Ю

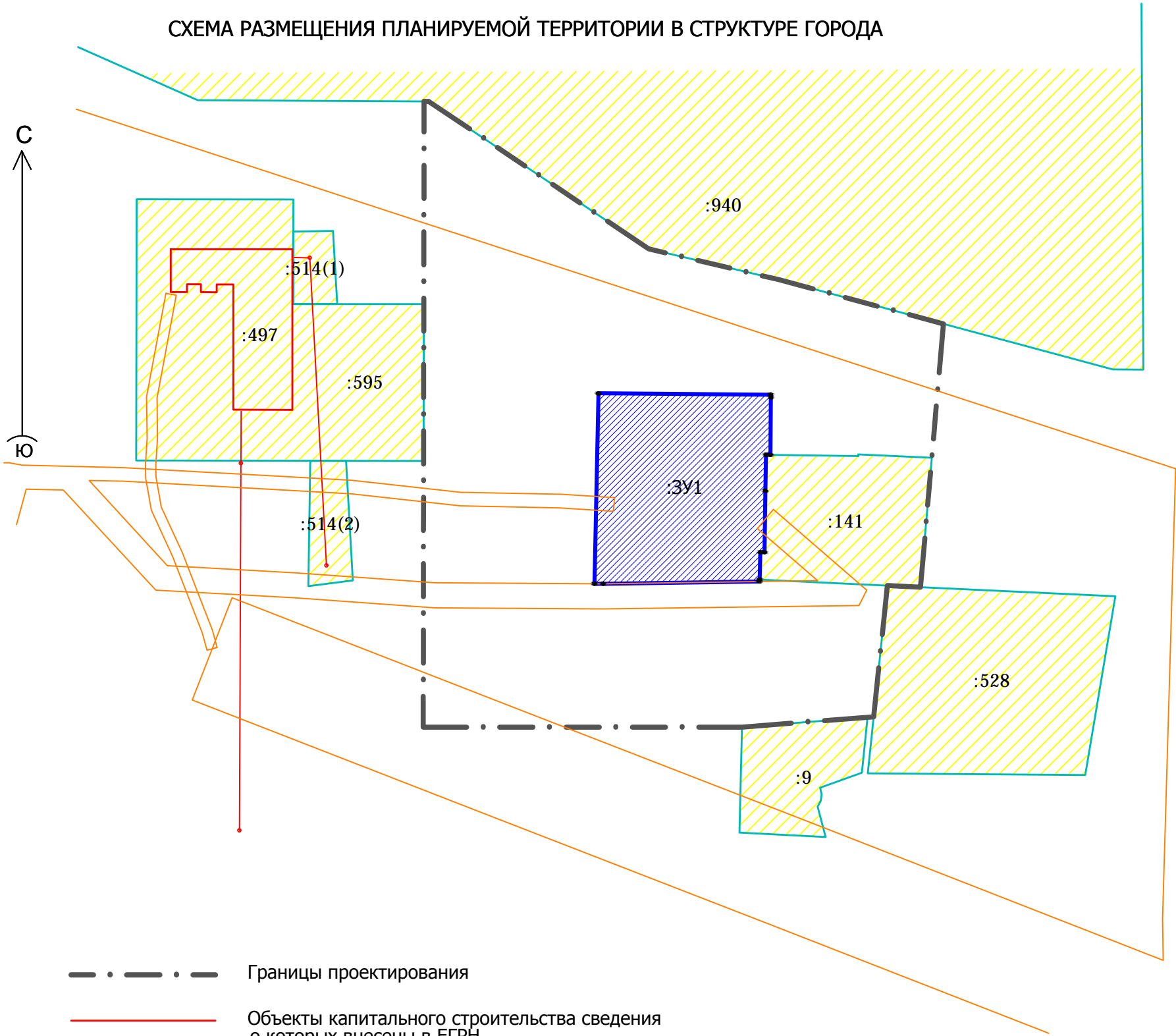
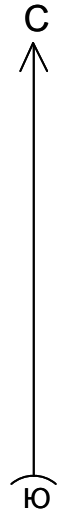



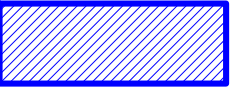
Место проектирования.

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

						023.2024-ПМ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0803004:940, 74:30:0803004:528, 74:30:0803004:9, 74:30:0803004:595	Стадия	Лист	Листов
							Р	8	
ГАП		Флитер				Схема размещения территории согласно генеральному плану города	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



- Границы проектирования
- Объекты капитального строительства сведения о которых внесены в ЕГРН
-  Границы существующих земельных участков сведения о которых внесены в ЕГРН
-  Границы образуемых земельных участков
- :3У1 Обозначение земельного участка

Координаты границ проектирования		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	587178,9	2329047,69
2	587178,9	2329048,57
3	587150,68	2329090,7
4	587144,78	2329115,62
5	587136,33	2329147,12
6	587085,96	2329142,74
7	587086,26	2329136,38
8	587061,15	2329133,77
9	587059,18	2329108,57
10	587059,18	2329047,53

Сведения о характерных точках границ
зем.участка 74:30:0803004:3У1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	587123,05	2329081,07
н2	587122,79	2329114,08
н3	587122,56	2329114,08
н4	587111,28	2329113,99
н5	587111,29	2329113,15
н6	587104,39	2329113,05
н7	587092,65	2329112,89
н8	587092,67	2329112,06
н9	587087,40	2329111,93
н10	587087,04	2329111,80
н11	587086,60	2329081,89
н12	587086,61	2329080,32
н1	587123,05	2329081,07

Система координат МСК-74

023.2024-ПМ

Челябинская обл., г. Копейск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0803004:940, 74:30:0803004:528, 74:30:0803004:9, 74:30:0803004:595	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Флитер						Р	9	
ГИП	Михеева					Проект межевания территории М 1:1000	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		



ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ

№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0803004:148	Земельный участок	Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, улица Молодежная (бывший РП Октябрьский), земельный участок 1	1067,0 м2	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
2	74:30:0803004:141	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, рп Октябрьский, ул Молодежная, 1 а	760,0 м2	Земли населенных пунктов	для обслуживания автомобилей
3	74:30:0803004:528	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Гагарина, 7 "г"	1500,0 м2	Земли населенных пунктов	склады, объекты гаражного назначения
4	74:30:0803004:9	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, рп. Октябрьский, ул. Гагарина	423,0 м2	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности
5	74:30:0803004:595	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Гагарина, 7 «а»/1	2250,0 м2	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание – поставки тепла
6	74:30:0803004:940	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Северная, 1	92158,0 м2	Земли населенных пунктов	отдых (рекреация)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

						023.2024-ПМ		
						Челябинская обл., г. Копейск		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0803004:940, 74:30:0803004:528, 74:30:0803004:9, 74:30:0803004:595	Стадия	Лист
							Р	10
ГАП		Флитер				Чертеж по обоснованию проекта межевания. М 1:1000	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"	
ГИП		Михеева						