



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной жилыми домами по  
ул. Комсомольская, 44, ул. Комсомольская, 42,  
автодорогой по ул. Комсомольская в г. Копейске

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

ШИФР: 024.2024-003-ДПТ

2024 год



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной жилыми домами по  
ул. Комсомольская, 44, ул. Комсомольская, 42,  
автодорогой по ул. Комсомольская в г. Копейске

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

ШИФР: 024.2024-003-ДПТ

ГАП \_\_\_\_\_ Л.Н. Флитер

ГИП \_\_\_\_\_ О.А. Михеева

2024 год

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА № 3		
Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	
4,5	КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
7	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
8	ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

						024.2024-003-ДПТ		
						Челябинской обл., г. Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						ДПТ, ограниченной жилыми домами по ул.Комсомольская,44, ул.Комсомольская,42, автодорогой по ул. Комсомольская		
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	8
ГАП		Флитер				Содержание тома		
ГИП		Михеева						
						ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
006.2024-001-ДПТ	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	
006.2024-002-ДПТ	МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
006.2024-003-ДПТ	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

						024.2024-003-ДПТ				
						Челябинская область, г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						ДПТ, ограниченной жилыми домами по ул.Комсомольская,44, ул.Комсомольская,42, автодорогой по ул. Комсомольская		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	2	
ГАП		Флитер				Состав проекта		ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева								

## Согласовано:

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 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	594607,39	2330880,4
2	594598,58	2330891,01
3	594597,01	2330889,7
4	594594,26	2330893,01
5	594595,87	2330894,28
6	594589,09	2330902,44
7	594606,91	2330917,85
8	594582,07	2330947,55
9	594553,72	2330923,84
10	594550,25	2330920,93
11	594522,33	2330897,31
12	594564,37	2330845,35

### Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнено образование одного земельного участка:

1. Земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701009:3У1 площадью 1515 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание, магазины, общественное питание»;

### Обоснование границ земельных участков

**Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701009:3У1 по адресу: г. Копейск, ул. Комсомольская, 44А:**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа образуемый земельный участок расположен в зоне ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

					024.2024-003-ДПТ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Документацией по планировке территории предлагается реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 74:30:0701009:111 – нежилое здание. Реконструкция здания планируется за счет строительства пристроя с северо-западной стороны существующего здания. Линия застройки главного фасада существующего здания сохранена без изменения. В настоящее время, территория, расположенная северо-западнее существующего здания не используется, ограничена охранной зоной газопровода. Проектом предлагается благоустройство данной территории.

Существующее здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0701009:19 площадью 1378 м<sup>2</sup>. В границы земельного участка включена площадка для разгрузки товара расположенная севернее нежилого здания и территория южнее нежилого здания, на которой расположены магистральные инженерные коммуникации.

С учетом фактического местоположения объекта недвижимости, с целью исключения вклинивания объекта недвижимости за границы земельного участка, обеспечения возможности реконструкции здания и его обслуживания, настоящим проектом выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0701009:3У1 площадью 1515м<sup>2</sup> с сохранением исходных видов разрешенного использования «Бытовое обслуживание, магазины, общественное питание».

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.

Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, Местными нормативами градостроительного проектирования Копейского городского округа для зоны ЖЗ не установлены предельные максимальные размеры земельных участков. При увеличении площади земельного участка до 1515кв.м. не нарушаются требования градостроительной документации, обеспечиваются линии регулирования застройки.

Возможный способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701009:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Виды разрешенного использования земельного участка «Бытовое обслуживание, магазины, общественное питание».

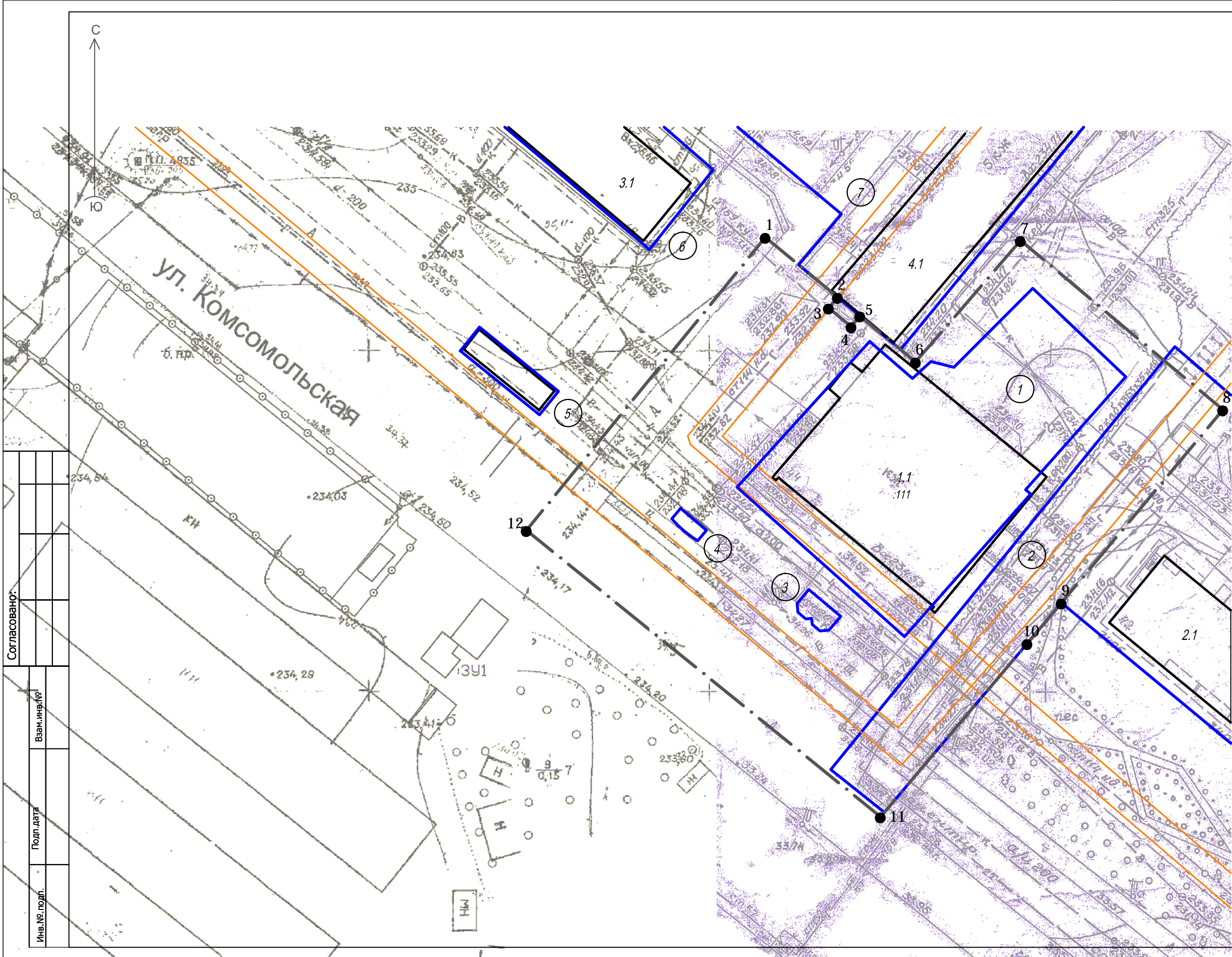
					024.2024-003-ДПТ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0701009:ЗУ1 приведена в Таб.2. Площадь земельного участка – 1515м2. Система координат МСК-74.Категория земель – земли населенного пункта.

**Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0701009:ЗУ1**  
**Таб.2**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	594578,17	2330874,09
2	594590,04	2330884,06
3	594585,25	2330889,63
4	594593,44	2330896,36
5	594587,74	2330903,16
6	594589,15	2330904,7
7	594590,46	2330907,65
8	594599,36	2330919,18
9	594585,67	2330935,87
10	594550,01	2330906,87





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Границы проектирования
  - Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
  - Охранные зоны инженерных коммуникаций
  - Кадастровый номер земельного участка
  - Номер участка на плане соответствует порядковому номеру в ведомости суц. отводов
  - Номер объекта капитального строительства на плане соответствует порядковому номеру в ведомости суц. объектов

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	у
1	594607,39	2330880,4
2	594598,58	2330891,01
3	594597,01	2330889,7
4	594594,26	2330893,01
5	594595,87	2330894,28
6	594589,09	2330902,44
7	594606,91	2330917,85
8	594582,07	2330947,55
9	594553,72	2330923,84
10	594550,25	2330920,93
11	594522,33	2330897,31
12	594564,37	2330845,35

Система координат МСК-74

ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТВодов

№№ на плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0701009:19	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, рп Старокамшинск, ул Комсомольская, д 44а	1378 +/- 11	Земли населенных пунктов	бытовое обслуживание, магазины, общественное питание
2	74:30:0701009:996	Земельный участок	456654, Челябинская область, г Копейск, ул Комсомольская	3636 +/- 21	Земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка
3	74:30:0701009:88	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, рп Старокамшинск, ул Комсомольская	15 +/- 0.03	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объекта мелкорозничной торговли
4	74:30:0701009:104	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск	11 +/-1	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации временного нестационарного юиска
5	74:30:0701009:795	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Комсомольская, д 44	50 +/-2	Земли населенных пунктов	для установли и эксплуатации торгового павильона временного типа
6	74:30:0701009:21	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, рп Старокамшинск, ул Комсомольская	991 +/-11	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
7	74:30:0701009:94	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Комсомольская	6118 +/- 27.38	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома

						024.2024-003-ДПТ				
						Челябинская обл., г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ, ограниченной жилыми домами по ул. Комсомольская, 44, ул. Комсомольская, 42, автоторогой по ул. Комсомольская		Стадия	Лист	Листов
								Р	6	
ГАП	Флитер					Чертеж обоснование проекта межевания территории М 1:1000		ООО "Проектная мастерская ТОРОД"		
ГИП	Михеева									



