

**ООО «Проект»**  
**Общество с ограниченной ответственностью «Проект»**

**СРО-П-141-270220-10**  
**Свидетельство: № ЧелРОП-058-25032010**  
**Дата выдачи 14мая 2012г.**

**Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0901017:104; 74:30:0401017:115, 74:30:00000000:11342 в г. Копейске.**

**«Проект межевания территории.»**

**ШИФР: 9.048.23 ДМТ**

**Заказчик: Администрация Копейского городского округа**

Директор  
ГАП

А.В. Девятов  
О.А. Куликовских

**2023 г.**

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

Состав проекта.

### **1. Текстовая часть.**

### **2. Графическая часть.**

1. Общие данные. Схема расположения проектируемого участка в структуре города.
2. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. (Обоснование) М 1:1000.
3. План межевания территории (Основная часть). М 1:1000

## 1. Текстовая часть

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон

Приложения ..... 6

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа образуемый земельный участок расположен в зоне П1 – **Производственная зона**. Для данной территориальной зоны ПЗЗ не установлены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

В соответствии с ПЗЗ в перечне основных видов разрешенного использования для зоны П1 имеется вид разрешенного использования – **Строительная промышленность (IV-V класс опасности) (6.6)** – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

Проектом межевания территории определены границы следующих земельных участков:

**Условный номер земельного участка: 74:30:0901017:3У1:**

**Условный номер земельного участка: 74:30:0901017:3У2:**

**Обоснование:**

-существующее здание цеха по изготовлению строительных материалов площадью 1770,4 м<sup>2</sup> с кадастровым №74:30:0901017:91 находится на земельном участке с кадастровым № 74:30:0901017:552. Назначение данного участка - для размещения промышленных объектов (не соответствует действующему град регламенту). Площадь данного участка 0,1864 га, что не достаточно для обслуживания существующего здания цеха по изготовлению строительных материалов.

Земельный участок с кадастровым № 74:30:0901017:48 с видом разрешенного использования – строительная промышленность (IV-V класс опасности) имеет площадь 0,6658 га и находится вокруг земельного участка 74:30:0901017:552. Часть данного земельного участка необходима, чтобы организовать подъезд к участку с 74:30:0901017:103, часть необходима для обслуживания существующего здания цеха. Следовательно необходимо образовать 2 новых земельных участка.

**Способ образования земельного участка 74:30:0901017:3У1**

Адрес земельного участка: Челябинская область, г Копейск, с Калачево, ул Южная, участок 8а/6а.

Площадь земельного участка 7846 м.кв.

Способ образования: образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:48, находящегося в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:552, расположенного Челябинская область, г Копейск, с Калачево, ул Южная, 8а/6а, находящегося в частной собственности (В соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:552: Для размещения промышленных объектов (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:48: Строительная промышленность (IV-V класс опасности) (Соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:

**Строительная промышленность (IV-V класс опасности) (6.6).**

Координаты земельного участка см. приложение.

**Способ образования земельного участка: 74:30:0901017:3У2:**

Адрес земельного участка: Челябинская область, г Копейск, с Калачево, ул Южная, участок 8а/6а.

Площадь земельного участка 676 м.кв.

Способ образования: образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:48, находящегося в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:552, расположенного Челябинская область, г Копейск, с Калачево, ул Южная, 8а/6а, находящегося в частной собственности (В соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:552: Для размещения промышленных объектов (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:48: Строительная промышленность (IV-V класс опасности) (Соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:

**Строительная промышленность (IV-V класс опасности) (6.6).**

Координаты земельного участка см. приложение.

Настоящий проект выполнен в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный архитектор проекта

Куликовских О.А.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

## Схема участка № 74:30:0901017:3У1

Адрес земельного участка: Челябинская область, г Копейск, с Калачево, ул Южная, участок 8а/6а.

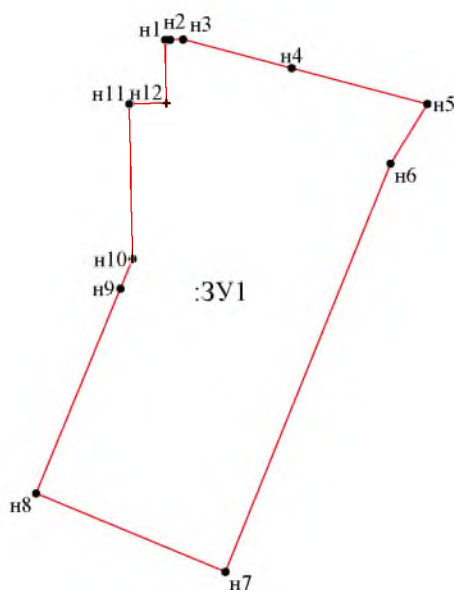
Площадь земельного участка 7846 м.кв.

Способ образования: образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:48, находящегося в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:552, расположенного Челябинская область, г Копейск, с Калачево, ул Южная, 8а/6а, находящегося в частной собственности (В соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:552: Для размещения промышленных объектов (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:48: Строительная промышленность (IV-V класс опасности) (Соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории: **Строительная промышленность (IV-V класс опасности) (6.6).**



Координаты земельного участка:

н1	581402,60	2333248,17
н2	581402,63	2333249,48
н3	581402,70	2333252,95
н4	581395,02	2333282,11
н5	581385,40	2333318,58
н6	581369,38	2333308,66
н7	581259,74	2333264,33
н8	581280,81	2333213,47
н9	581335,82	2333236,13
н10	581343,77	2333239,40
н11	581385,39	2333238,52
н12	581385,60	2333248,52
н1	581402,60	2333248,17

Масштаб 1:2000

## Схема участка № 74:30:0901017:3У2

Адрес земельного участка: Челябинская область, г Копейск, с Калачево, ул Южная, участок 8а/6а.

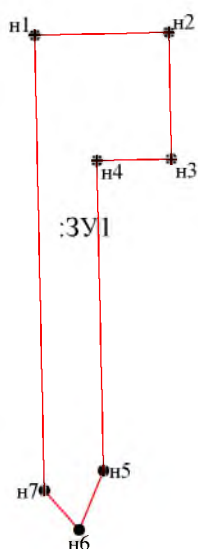
Площадь земельного участка 676 м.кв.

Способ образования: образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:48, находящегося в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:552, расположенного Челябинская область, г Копейск, с Калачево, ул Южная, 8а/6а, находящегося в частной собственности (В соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:552: Для размещения промышленных объектов (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:30:0901017:48: Строительная промышленность (IV-V класс опасности) (Соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории: **Строительная промышленность (IV-V класс опасности) (6.6).**



Координаты земельного участка:

№ п/п	х	у
н1	581335.82	2333236.13
н2	581343.77	2333239.40
н3	581385.39	2333238.53
н4	581385.60	2333248.52
н5	581402.60	2333248.17
н6	581402.22	2333230.17
н7	581341.11	2333231.46
н1	581335.82	2333236.13

Масштаб 1:1000

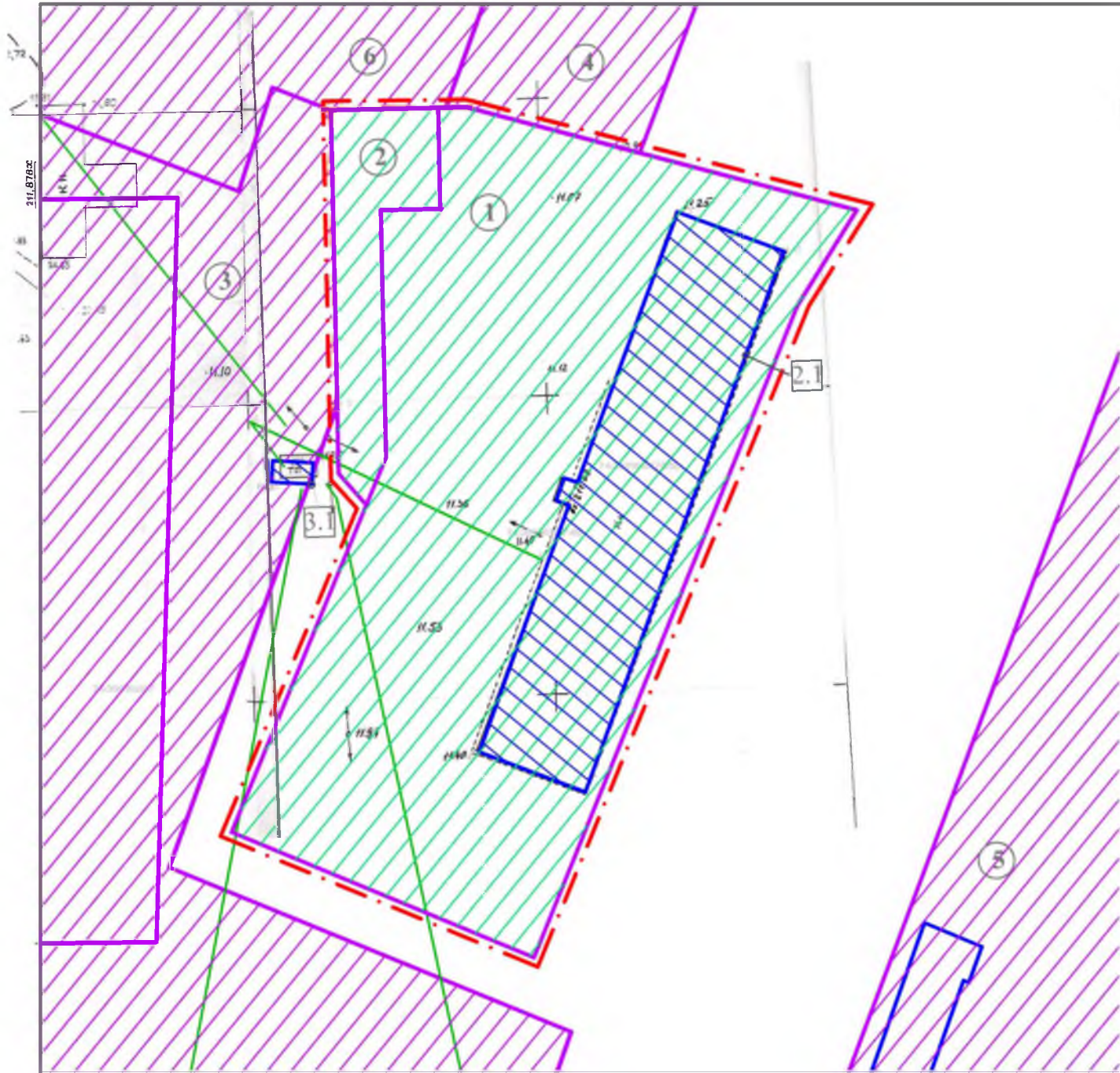
















Условные обозначения

Обозначение по генплану	Наименование
 1	Существующие земельные участки в зоне проектирования номер
 1	Образуемые земельные участки в зоне проектирования номер
	Граница территории проектирования
 8	Существующие жилые здания, сооружения (номер)

Экспликация земельных участков.

№ по ГП	Кадастровый/ условный номер	Вид объекта недвижимости	Вид разрешенного использования	Статус	Площадь, протяженность Га	Примечание.
1	74:30:0901017:3У1	земельный участок	Строительная промышленность (IV-V класс опасности)		0,7846	Образуемый
2	74:30:0901017:3У2	земельный участок	Строительная промышленность (IV-V класс опасности)		0,0676	Образуемый


Баланс территории по плану межевания.

№ п/п	Наименование	Площадь,Га	
1	Территория в границах проектирования	0,8522	100%
2	- строительная промышленность (IV-V класс опасности)	0,8522	100%

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

№ по плану	Наименование и обозначение.	этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Примечание
			зданий	квартир		застройки		общая		
				здан.	всего	здан.	всего	Общая пл.	квартир	
2.1	Цех по изготовлению строительных материалов	1	1	1				1770,4		74:30:0901017:91; Челябинская обл., г. Копейск, с. Калачево, ул. Южная, д. 8а/6а; нежилое здание, ранее учтенный
3.1	Трансформаторная подстанция ТП-518	1	1	1				17,0		74:30:0901017:133 Челябинская обл., г. Копейск, с. Калачево, ООО "Профилес" нежилое здание, учтенный

Примечание: данный лист смотреть совместно с листом 2 (обоснование).

						9.048.23-ДМТ			
						г.Копейск			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0901017:104, 74:30:0401017:115, 74:30:00000000:11342 в г. Копейске.	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	3	3
ГИП		Девятов				Схема межевания территории.	 ООО "Проект"		
Проверил		Девятов							
Разработал		Куликовских							