



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Севастопольская, ул.
Чернышевского, ул. Одесская и земельными участками
с кадастровыми номерами 74:30:0301033:64,
74:30:0301033:558 в г. Копейске

ШИФР: 020.2024-ПМ

Основная часть
Материалы по обоснованию проекта межевания

2024 год



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Севастопольская, ул.
Чернышевского, ул. Одесская и земельными участками
с кадастровыми номерами 74:30:0301033:64,
74:30:0301033:558 в г. Копейске

ШИФР: 020.2024-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
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

020.2024-ПМ

Челябинская область, г. Копейск

[illegible]

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение

Наименование

Примеч.

020.2024-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласовано:

Взам. инв. №Подп. датаИНВ. № _____ ПОЛП.

020.2024-ПМ

Челябинская область, г. Копейск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Проект межевания территории, ограниченной
ул. Севастопольская, ул. Чернышевского, ул.
Одесская, и земельными участками с кадастровыми
номерах 74:30:0301033:64, 74:30:0301033:558

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	2	

Состав проекта

ООО "Проектная
мастерская "ГОРОД"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие данные

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории расположена в центральной части Горняцкого жилого района г. Копейска и ограничена с севера - ул. Севастопольская, с востока – ул. Чернышевского с юга – ул. Одесская, с запада - земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0301033:64, 74:30:0301033:558.

2. Основания для проектирования

Основания для разработки проекта межевания территории:

- Задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Севастопольская, ул. Чернышевского, ул. Одесская, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0301033:64, 74:30:0301033:558 в г. Копейске, подготовленное администрацией Копейского городского округа в 2023 году.

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;
- 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 74:30:0301033);
- постановление администрации Копейского городского округа от 23.08.2018 № 2094-п «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: г. Копейск, ул. Чернышевского, 26».

4. Цели и задачи проектирования

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

					020.2024-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

4. Характеристика проектируемой территории

Территория, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположена в центральной части Горняцкого жилого района г. Копейска и ограничена с севера - ул. Севастопольская, с востока – ул. Чернышевского с юга – ул. Одесская, с запада - земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0301033:64, 74:30:0301033:558.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа и Правилами землепользования и застройки территория проектирования в зоне Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Существующая застройка в границах проектирования представлена зданием магазина, индивидуальными жилыми домами, территорией платной автостоянки.

Ведомость существующих земельных отводов приведена в таб. 1

Ведомость существующих отводов

Таб.1

1	74:30:0301033:80	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Чернышевского, 26	500,0 м2	Земли населенных пунктов	Магазины
2	74:30:0301033:97	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск	26,0 м2	Земли населенных пунктов	для эксплуатации временного объекта мелкорозничной торговли (торговый павильон)
3	74:30:0000000:13315	Многоконтурный земельный участок	Челябинская область, г Копейск, от точки врезки в существующий газопровод (т.1) у дома № 27 "а" по ул.Линейной, по ул.Пестеля, ул.Одесской, ул.Севастопольской, до ГРП-19, по ул.Васенко до дома № 28 по ул.19 Партсъезда, д.28.	27,0 м2	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
4	74:30:0301033:89	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, рп Горняк, ул Одесская, 31	765,0 м2	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации платной автостоянки временного

						типа
5	74:30:0301033:558	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Одесская, 31	1265,0 м2	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
6	74:30:0301033:64	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, рп Горняк, ул Севастопольская, 28	967,0 м2	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства

6. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнено
- изменение границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301033:80 по адресу: Челябинская область, ул. Чернышевского, 26.
Земельный участок относится к категории земель – земли населенного пункта.

Обоснование границ образуемого земельного участка:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа образуемый земельный участок расположен в зоне Ж1 –зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Для данной территориальной зоны ПЗЗ установлены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков только для земельных участков со следующими видами разрешенного использования:
- ведения личного подсобного хозяйства;
- для индивидуального жилищного строительства
- для многоквартирных блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру).

Для зоны Ж1 и для вида разрешенного использования «Магазины» не установлены предельные максимальные размеры земельных участков.

Согласно Земельному кодексу РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается 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 Местным нормативами градостроительного проектирования Копейского городского округа площадь земельного участка для размещения объекта торговли составляет не менее 800-1100 м2 (при населении 10-15 тыс.чел.).

					020.2024-001-ПМ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		5

Настоящим проектом межевания устанавливаются границы земельного участка площадью **800м²** с условным кадастровым номером **74:30:0301033:ЗУ1** по адресу: **Челябинская обл., г. Копейск, ул. Чернышевского, 26.** Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Магазины» (4.4). Данный вид разрешенного использования указан в перечне основных видов разрешенного использования для зоны Ж1.

Образование данного земельного участка возможно путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером **74:30:0301033:80** площадью 500м² и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

На земельном участке с кадастровым номером 74:30:0301033:80 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 74:30:0301033:213 нежилое здание «Универсальный магазин» площадью 277,3м², введенный в эксплуатацию в 2016 году.

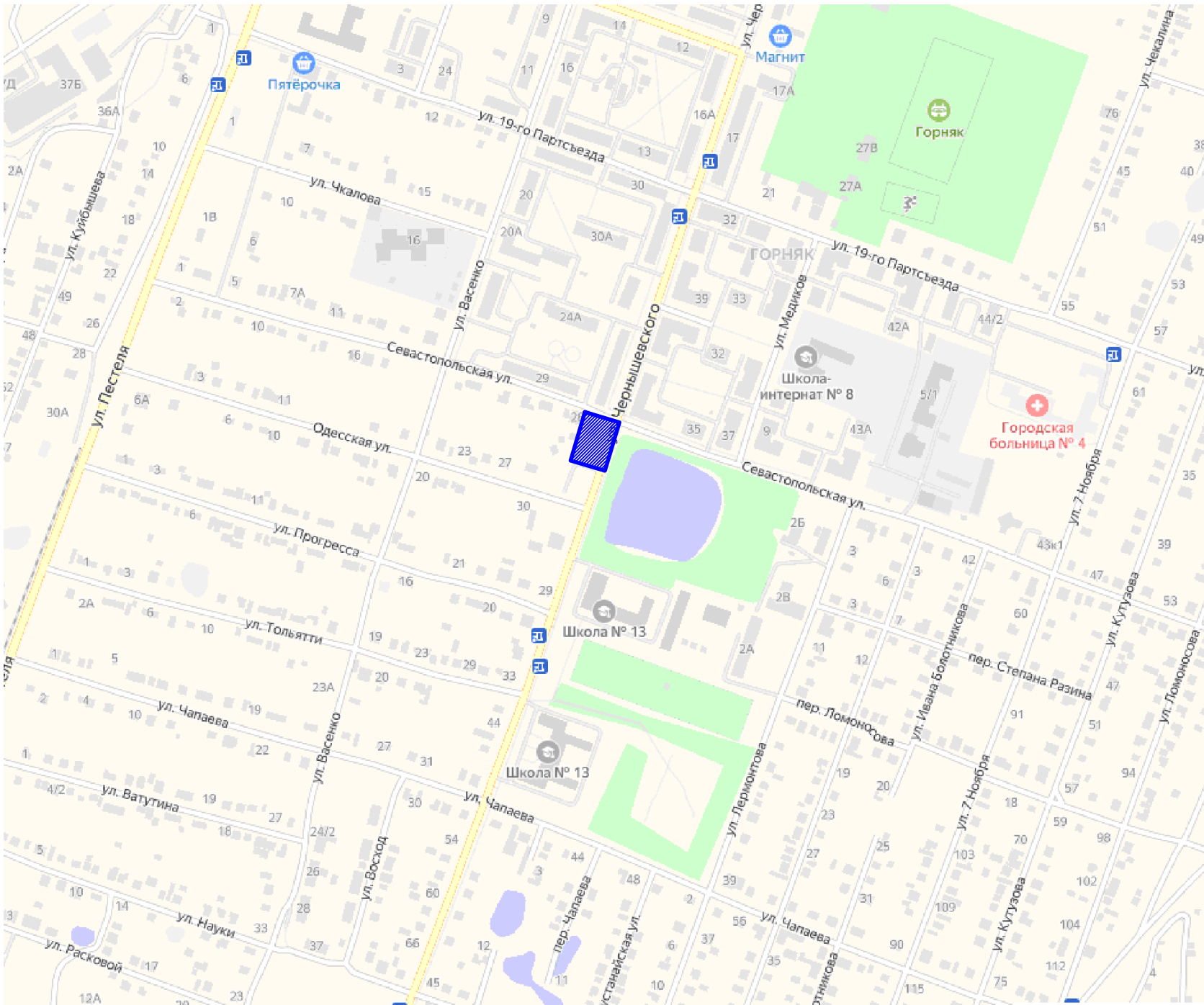
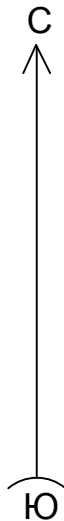
С учетом сведений из ЕГРН о границах соседних земельных участков, с целью обеспечения существующего объекта недвижимости парковочными местами и элементами благоустройства, исключения вклинивания земель свободных от прав, размеров земельных участков для объектов торговли согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, настоящим проектом предлагается образование земельного участка площадью 800м² с условным кадастровым номером 74:30:0301033:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:30:0301033:80 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Ведомость координат земельного участка **74:30:0301033:ЗУ1** приведена в таб.2. Система координат МСК-74.

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0301033:ЗУ1
Таб.2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	602601,85	2341003,54
2	602597,03	2341019,28
3	602596,36	2341021,32
4	602593,06	2341020,18
5	602589,28	2341018,89
6	602588,22	2341021,98
7	602558,74	2341012,03
8	602565,37	2340992,07
9	602568,39	2340993,02

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



Согласовано:

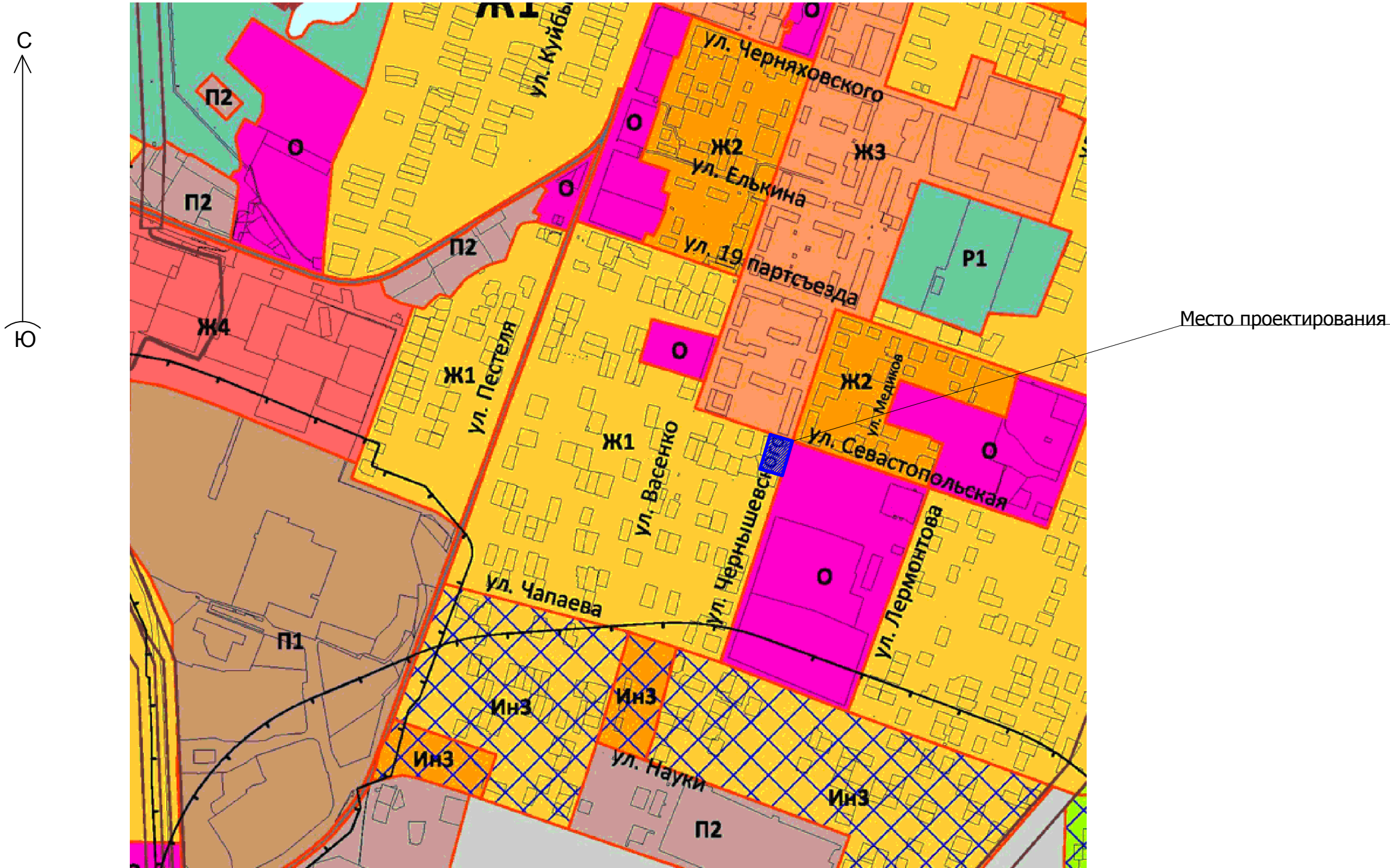
Взам.инв.№

Подп. дата

Инв.№.подл.

						020.2024-ПМ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории, ограниченной ул. Севастопольская, ул. Чернышевского, ул. Одесская, и земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0301033:64, 74:30:0301033:558	Стадия	Лист	Листов
							Р	7	
ГАП		Флигер				Схема размещения территории в структуре города.	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

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



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

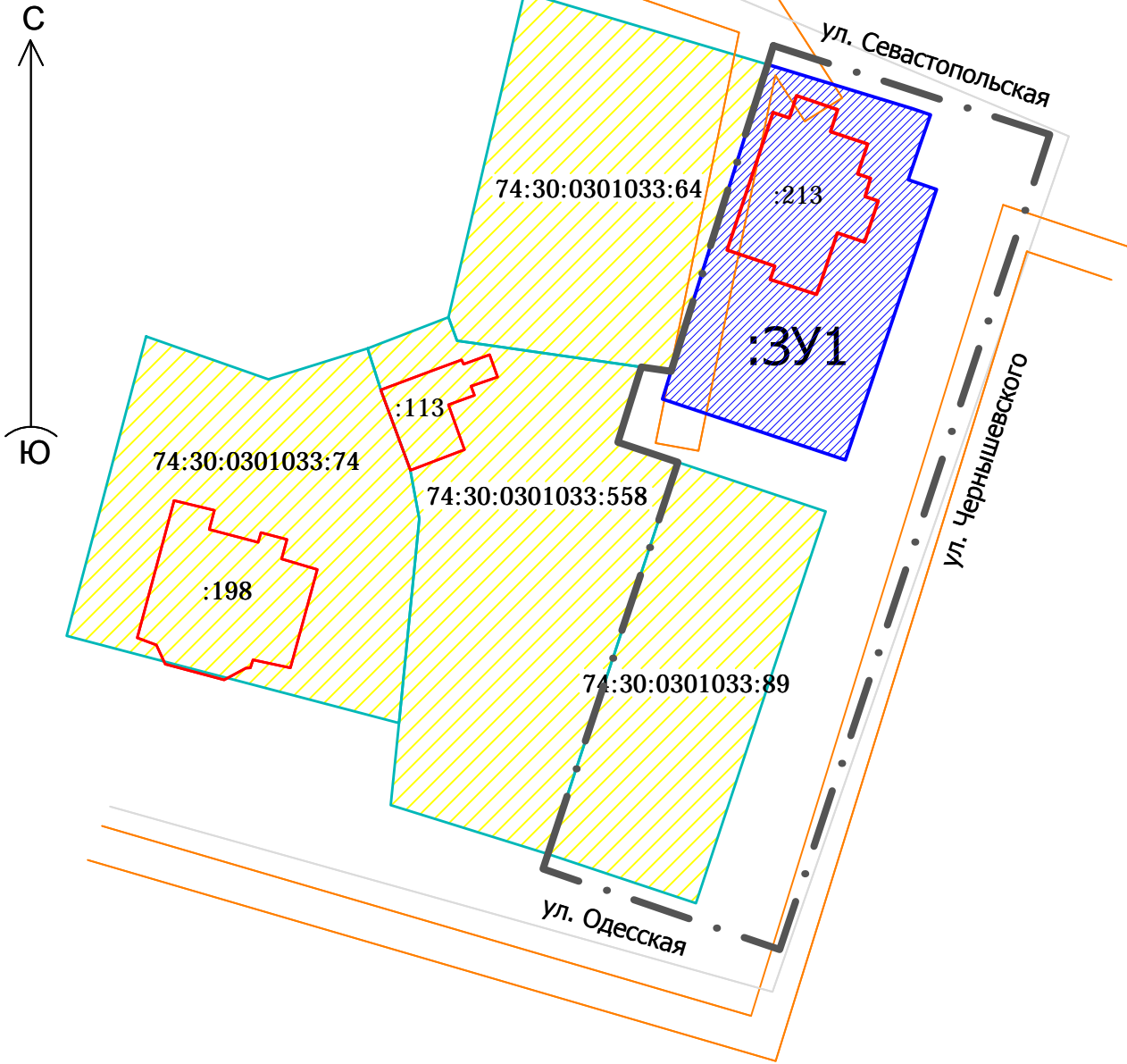
						020.2024-ПМ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории , ограниченной ул. Севастопольская, ул. Чернышевского, ул. Одесская, и земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0301033:64, 74:30:0301033:558	Стадия	Лист	Листов
							Р	8	
ГАП		Флистер				Схема размещения территории согласно генеральному плану города	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Сведения о характерных точках границ
зем.участка 74:30:0301033:3У1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	602601,85	2341003,54
2	602597,03	2341019,28
3	602596,36	2341021,32
4	602593,06	2341020,18
5	602589,28	2341018,89
6	602588,22	2341021,98
7	602558,74	2341012,03
8	602565,37	2340992,07
9	602568,39	2340993,02

Система координат МСК-74



- 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

						020.2024-ПМ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной ул. Севастопольская, ул. Чернышевского, ул. Одесская, и земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0301033:64, 74:30:0301033:558	Стадия	Лист	Листов
							Р	9	
ГАП		Флитер				Проект межевания территории	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

Ю

С

ул. Севастопольская

ул. Чернышевского

ул. Одесская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

--- · --- · ---

Границы проектирования

—

Границы существующих земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ						
№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0301033:80	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Чернышевского, 26	500,0 м2	Земли населенных пунктов	Магазины
2	74:30:0301033:97	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск	26,0 м2	Земли населенных пунктов	для эксплуатации временного объекта мелкорозничной торговли (торговый павильон)
3	74:30:0000000:13315	Многоконтурный земельный участок	Челябинская область, г Копейск, от точки врезки в существующий газопровод (т.1) у дома № 27 "а" по ул.Линейной, по ул.Пестеля, ул.Одесской, ул.Севастопольской, до ГРП-19, по ул.Васенко до дома № 28 по ул.19 Партсъезда, д.28.	27,0 м2	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание
4	74:30:0301033:89	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, рп Горняк, ул Одесская, 31	765,0 м2	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации платной автостоянки временного типа
5	74:30:0301033:558	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Одесская, 31	1265,0 м2	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
6	74:30:0301033:64	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, рп Горняк, ул Севастопольская, 28	967,0 м2	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	020.2024-ПМ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
						Проект межевания территории, ограниченной ул. Севастопольская, ул. Чернышевского, ул. Одесская, и земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0301033:64, 74:30:0301033:558	Стадия	Лист	Листов
							Р	10	
ГАП		Флитер				Чертеж по обоснованию проекта межевания. М 1:1000	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							