

**Внесение изменений в проект межевания
территории, ограниченной ул. Калинина,
ул. Кирова, ул. Федячкина, ул. Брюсова,
ул. Обухова в г. Копейске**

**Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка**
ППТ-04/2024-6

Состав документации по планировке территории
«Внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.
Калинина, ул. Кирова, ул. Федячкина, ул. Брюсова, ул. Обухова в г. Копейске»
Шифр – ППТ-04/2024-6

Номер тома	Наименование документации	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
Основная часть проекта межевания территории				
I	Текстовая часть			
1	Том 1. Основная часть проекта межевания территории	-	6	н/с
II	Графическая часть			
2	Чертеж межевания территории	1:1000	1	н/с
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
I	Текстовая часть			
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	-	6	н/с
II	Графическая часть			
2	Чертеж фактического использования территории	1:1000	1	н/с

Содержание

Введение	4
1. Общая характеристика и структурная организация проектируемой территории.....	4
2. Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования.....	4
3. Сведения об образуемых земельных участках.....	6

Введение

Подготовка проекта межевания осуществляется на часть территории города Копейск. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

1. Общая характеристика и структурная организация проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в квартале, ограниченном улицами: ул. Калинина, ул. Кирова, ул. Мичурина и ул. Федячкина г. Копейск.

Площадь территории проектирования составляет 5,88 га и расположена в кадастровом квартале – 74:30:0103013.

На момент проектирования территория представляет собой застроенную территорию, на которой представлена малоэтажная многоквартирная жилая застройка. На территории планируется ликвидация малоэтажной жилой застройки и строительство многоквартирных жилых домов.

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки территория проектирования расположена в территориальной зоне:

Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (реестровый номер 74:30-7.6).

2. Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования

В границах проектирования расположены земельные участки, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Все земельные участки на рассматриваемой территории по категории земель относятся к землям населенных пунктов.

Таблица 1

Сведения о земельных участках, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Вид разрешенного использования
74:30:0000000:13402	10	Челябинская область, г Копейск, газопровод низкого давления от угла жилого дома № 16 по ул. Федячкина по фасаду жилых домов № 14, 12, 10, 8 "а" до задвижки на углу жилого дома № 8 ул. Федячкина, от угла жилого дома № 7 "а" по фасаду жилого дома 9 по ул. Федячкина, по фасаду жилых домов № 9, 9"а" по ул. Обухова	коммунальное обслуживание
74:30:0103013:108	1590	Челябинская область, г. Копейск, ул. Мичурина, д. 1	для эксплуатации платной автостоянки временного типа
74:30:0103013:114	528	Челябинская область, г. Копейск, ул. Кирова	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
74:30:0103013:122	723	Челябинская область, г. Копейск, ул. Кирова	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
74:30:0103013:123	422	Челябинская область, г. Копейск, ул. Кирова	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
74:30:0103013:60	323	Челябинская область, г. Копейск, ул. Кирова	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
74:30:0103013:61	314	Челябинская область, г. Копейск, ул. Кирова, д. 5	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
74:30:0103013:691	697	обл. Челябинская, г. Копейск, ул. Федячкина, 4а	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома

74:30:0103013 :692	547	Челябинская область, г Копейск, ул Федячкина, 8	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
74:30:0103013 :745	277	Челябинская область, г Копейск, ул Федячкина, 2	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
74:30:0103013 :747	297	Челябинская область, г Копейск, ул Федячкина, 6	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
74:30:0103013 :751	275	Челябинская область, г Копейск, ул Федячкина, д 8а	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
74:30:0103013 :754	76	Челябинская область, г Копейск, ул Федячкина	для размещения кабельной линии 6 кВ
74:30:0103013 :757	284	Челябинская область, г. Копейск, ул. Мичурина, 1	Среднеэтажная жилая застройка (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)
74:30:0103013 :758	266	Челябинская область, г Копейск, ул Кирова, 1"а"	среднеэтажная жилая застройка (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)
74:30:0103013 :759	271	Челябинская область, г. Копейск, ул. Кирова, 9"а"	Среднеэтажная жилая застройка (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)
74:30:0103013 :760	449	Челябинская область, г. Копейск, ул. Кирова, 13	Среднеэтажная жилая застройка (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)

74:30:0103013 :762	686	Челябинская область, г Копейск, ул Кирова, 1	среднеэтажная жилая застройка (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)
74:30:0103013 :771	62	Челябинская область, г Копейск, ул Федячкина, 2"а"	энергетика
74:30:0103013 :772	39	Челябинская область, г Копейск, ул Федячкина, 2"а"	энергетика
74:30:0103013 :773	157	Челябинская область, г Копейск, ул Федячкина, 2"а"	коммунальное обслуживание (размещение центрального теплового пункта)
74:30:0103013 :1226	3521	Челябинская область, г Копейск, ул Мичурина	для производственной деятельности

3. Сведения об образуемых земельных участках

Проектом межевания предложено установление границ земельного участка с видом разрешенного использования – для производственной деятельности. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен как у исходного земельного участка, из которого при перераспределении образуется земельный участок.

Сведения о земельных участках, подлежащих формированию, представлены в Томе 1.

Способ образования земельного участка подлежит уточнению при проведении кадастровых работ и может быть изменен по решению кадастрового инженера, осуществляющего работы по образованию земельного участка.

Проектом межевания границы зон действия публичного сервитута не установлены.