

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

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

**Корректировка проекта планировки территории**  
**(в части проекта межевания территории)**  
**(в части установления красных линий) улицы Жданова**  
**(1 этап-на участке от пр. Славы до ул. Гольца)**  
**в городе Копейске**

**ШИФР: 9.028.24**

**Заказчик:** Администрации Копейского городского округа

Директор  
ГАП

А.В. Девятов  
О.А. Куликовских

**2024 г.**

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

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

**Корректировка проекта планировки территории  
(в части проекта межевания территории)  
(в части установления красных линий) улицы Жданова  
(1 этап-на участке от пр. Славы до ул. Гольца)  
в городе Копейске**

**Раздел 1  
«Проект межевания территории. Текстовая часть.  
Графическая часть»**

**ШИФР: 9.028.24**

**Заказчик: Администрации Копейского городского округа**

**Директор  
ГАП**

**А.В. Девятов  
О.А. Куликовских**

**2024 г.**

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

### **Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.**

1. Общие данные. Схема расположения проектируемого участка в структуре города.
2. Чертеж красных линий. М 1:1 ООО.
3. Схема межевания территории. М 1:1 ООО

### **2.2 Проект межевания территории. Текстовая часть**

а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:

условные номера образуемых земельных участков;  
номера характерных точек образуемых земельных участков;  
кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;

площадь образуемых земельных участков;  
способы образования земельных участков;  
сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;

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);

условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.....8

Приложения..... 15.

## **2.2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»**

**а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:**

**условные номера образуемых земельных участков;  
номера характерных точек образуемых земельных участков;  
кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;**

**площадь образуемых земельных участков;  
способы образования земельных участков;  
сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;**

**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);**

**условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);**

**перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);**

**сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;**

**б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;**

**в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в**

**соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;**

**г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа все образуемые земельные участки расположены в зоне О – общественно-деловая зона. Также данная территория отнесена к территориям, предусматривающим деятельность по комплексному и устойчивому развитию.

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 «О» имеется вид - **Улично-дорожная сеть (12.0.1)** – Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

Проектом межевания территории определены границы следующих земельных участков:

**Условный номер земельного участка: 74:30:0103006:3У1:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова

Площадь земельного участка 156 м.кв.

Способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103006:1491 (В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования: Для завершения строительства жилого дома с подземной парковкой и торговыми площадями первого этажа (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:  
**Улично-дорожная сеть (12.0.1).**

**Каталог координат**

№ п/п	х	у
н1	600496.38	2336631.76
н2	600516.75	2336671.31
н3	600512.90	2336673.42
н4	600494.05	2336632.95
н1	600496.38	2336631.76

**Условный номер земельного участка: 74:30:0103006:3У2:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова

Площадь земельного участка 154 м.кв.

Способ образования: Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (В соответствии со статьей 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:

**Улично-дорожная сеть (12.0.1).**

**Каталог координат**

<b>№ п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
<b>н1</b>	600405.40	2336455.12
<b>н2</b>	600428.30	2336499.59
<b>н3</b>	600425.56	2336501.01
<b>н4</b>	600402.68	2336456.54
<b>н1</b>	600405.40	2336455.12

**Условный номер земельного участка: 74:30:0103006:3У3:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова

Площадь земельного участка 23205 м.кв.

Способ образования: Образование земельного участка путем объединения земельных участков 74:30:0103006:1499, 74:30:0103006:3У1, 74:30:0103006:3У2, 74:30:0103006:1967, 74:30:0103006:1968 (В соответствии со статьей 11.6 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:

**Улично-дорожная сеть (12.0.1).**

**Каталог координат**

<b>№ п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
<b>н1</b>	600389,95	2336424,98
<b>н2</b>	600400,67	2336445,87
<b>н3</b>	600405,40	2336455,12
<b>н4</b>	600428,30	2336499,59
<b>н5</b>	600496,38	2336631,76
<b>н6</b>	600516,75	2336671,31
<b>н7</b>	600531,35	2336699,66
<b>н8</b>	600534,11	2336705,17
<b>н9</b>	600545,11	2336730,74
<b>н10</b>	600545,99	2336733,47
<b>н11</b>	600553,59	2336757,18
<b>н12</b>	600557,49	2336775,05
<b>н13</b>	600559,53	2336784,43
<b>н14</b>	600562,82	2336812,07
<b>н15</b>	600563,00	2336819,67
<b>н16</b>	600563,46	2336838,76



н17	600561,52	2336866,52
н18	600559,45	2336883,98
н19	600556,44	2336907,39
н20	600546,58	2336906,76
н21	600544,64	2336931,18
н22	600539,81	2336991,85
н23	600539,30	2336998,32
н24	600506,20	2336992,88
н25	600507,07	2336987,27
н26	600521,91	2336861,80
н27	600523,46	2336837,89
н28	600522,90	2336814,88
н29	600520,07	2336791,07
н30	600514,97	2336767,61
н31	600507,65	2336744,77
н32	600498,16	2336722,73
н33	600495,78	2336717,98
н34	600427,55	2336585,23
н35	600419,67	2336569,98
н36	600386,50	2336505,29
н37	600387,60	2336504,70
н38	600384,68	2336499,18
н39	600383,65	2336499,73
н40	600365,58	2336464,50
н41	600357,04	2336448,44
н42	600357,71	2336448,03
н43	600356,15	2336445,48
н44	600355,62	2336445,78
н45	600354,32	2336443,33
н1	600389,95	2336424,98
Внутренний контур 1		
н46	600543.07	2336781.04
н47	600538.33	2336783.34
н48	600535.46	2336777.39
н49	600540.05	2336775.20
н50	600542.77	2336780.45
н46	600543.07	2336781.04
Внутренний контур 2		
н51	600535.72	2336991.47
н52	600536.71	2336991.57
н53	600536.62	2336992.56
н54	600535.63	2336992.47
н51	600535.72	2336991.47

**Кадастровый номер земельного участка: 74:30:0103006:1499:**

Адрес земельного участка: Челябинская область, г. Копейск, ул. Жданова, 25а

Адрес земельного участка, присваиваемый на основании проекта: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова

Площадь земельного участка 2310 м.кв.

Вид разрешенного использования: **Улично-дорожная сеть (12.0.1).**

№ п/п	х	у
н1	600516,75	2336671,31
н2	600531,35	2336699,66
н3	600534,11	2336705,17
н4	600545,11	2336730,74
н5	600545,99	2336733,47
н6	600553,59	2336757,18
н7	600557,49	2336775,05
н8	600547,11	2336788,88
н9	600488,43	2336635,81
н10	600494,05	2336632,95
н11	600512,90	2336673,42

**Кадастровый номер земельного участка: 74:30:0103006:1968:**

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова, 29-В

Площадь земельного участка 299 м.кв.

Вид разрешенного использования: **Улично-дорожная сеть** (Соответствует действующему Градостроительному регламенту).

**Каталог координат**

№ п/п	х	у
н1	600557.49	2336775.05
н2	600559.53	2336784.43
н3	600562.82	2336812.07
н4	600563.00	2336819.67
н5	600547.11	2336788.88
н1	600557.49	2336775.05

**Кадастровый номер земельного участка: 74:30:0103006:1967:**

Адрес земельного участка: Челябинская область, город Копейск

Площадь земельного участка 20286 м.кв.

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:  
**Улично-дорожная сеть (12.0.1).**

**Каталог координат**

№ п/п	х	у
н1	600389,95	2336424,98
н2	600400,67	2336445,87
н3	600405,40	2336455,12
н4	600402,68	2336456,54
н5	600425,56	2336501,01
н6	600428,30	2336499,59
н7	600496,38	2336631,76
н8	600494,05	2336632,95
н9	600488,43	2336635,81
н10	600547,11	2336788,88
н11	600563,00	2336819,67
н12	600563,46	2336838,76

н13	600561,52	2336866,52
н14	600559,45	2336883,98
н15	600556,44	2336907,39
н16	600546,58	2336906,76
н17	600544,64	2336931,18
н18	600539,81	2336991,85
н19	600539,30	2336998,32
н20	600506,20	2336992,88
н21	600507,07	2336987,27
н22	600521,91	2336861,80
н23	600523,46	2336837,89
н24	600522,90	2336814,88
н25	600520,07	2336791,07
н26	600514,97	2336767,61
н27	600507,65	2336744,77
н28	600498,16	2336722,73
н29	600495,78	2336717,98
н30	600427,55	2336585,23
н31	600419,67	2336569,98
н32	600386,50	2336505,29
н33	600387,60	2336504,70
н34	600384,68	2336499,18
н35	600383,65	2336499,73
н36	600365,58	2336464,50
н37	600357,04	2336448,44
н38	600357,71	2336448,03
н39	600356,15	2336445,48
н40	600355,62	2336445,78
н41	600354,32	2336443,33
н1	600389,95	2336424,98
Внутренний контур 1		
н42	600543.07	2336781.04
н43	600538.33	2336783.34
н44	600535.46	2336777.39
н45	600540.05	2336775.20
н46	600542.77	2336780.45
н42	600543.07	2336781.04
Внутренний контур 2		
н47	600535.72	2336991.47
н48	600536.71	2336991.57
н49	600536.62	2336992.56
н50	600535.63	2336992.47
н47	600535.72	2336991.47

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 № 74:30:0103006:ЗУ1

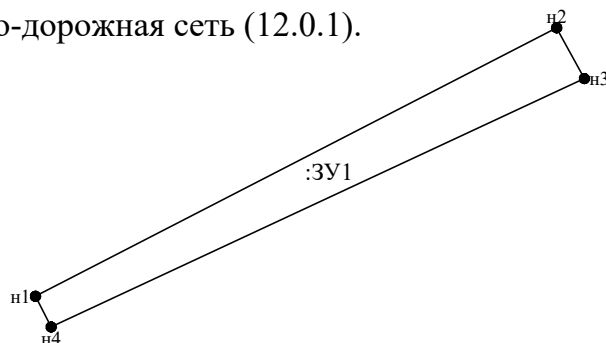
Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова

Площадь земельного участка: 156 м.кв

Способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103006:1491 (В соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования: Для завершения строительства жилого дома с подземной парковкой и торговыми площадями первого этажа (Не соответствует действующему Градостроительному регламенту).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории: Улично-дорожная сеть (12.0.1).



Координаты земельного участка:

н1	600496,38	2336631,76
н2	600516,75	2336671,31
н3	600512,90	2336673,42
н4	600494,05	2336632,95
н1	600496,38	2336631,76

Масштаб 1:500

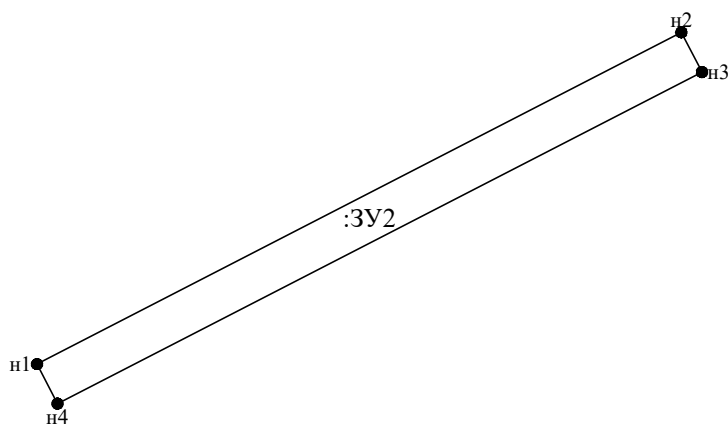
## Схема участка № 74:30:0103006:ЗУ2

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова

Площадь земельного участка 154 м.кв.

Способ образования: Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (В соответствии со статьей 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории:  
**Улично-дорожная сеть (12.0.1).**



Координаты земельного участка:

№ п/п	х	у
н1	600405.40	2336455.12
н2	600428.30	2336499.59
н3	600425.56	2336501.01
н4	600402.68	2336456.54
н1	600405.40	2336455.12

Масштаб 1:500

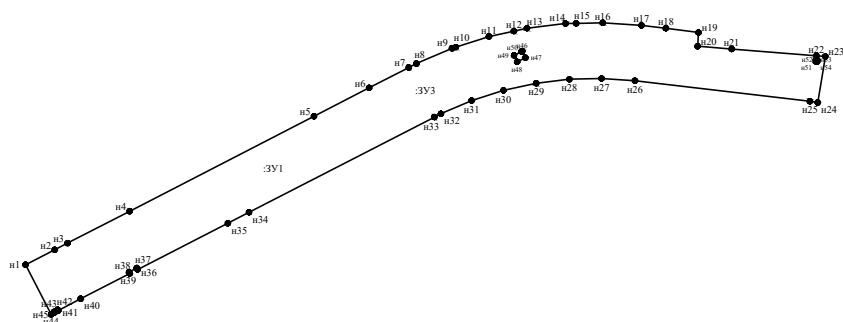
## Схема участка № 74:30:0103006:ЗУ3

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова

Площадь земельного участка 23205 м.кв.

Способ образования: Образование земельного участка путем объединения земельных участков 74:30:0103006:1499, 74:30:0103006:ЗУ1, 74:30:0103006:ЗУ2, 74:30:0103006:ЗУ3, 74:30:0103006:ЗУ4 (В соответствии со статьей 11.6 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории: **Улично-дорожная сеть (12.0.1).**



Координаты земельного участка:

n1	600389,95	2336424,98
n2	600400,67	2336445,87
n3	600405,40	2336455,12
n4	600428,30	2336499,59
n5	600496,38	2336631,76
n6	600516,75	2336671,31
n7	600531,35	2336699,66
n8	600534,11	2336705,17
n9	600545,11	2336730,74
n10	600545,99	2336733,47
n11	600553,59	2336757,18
n12	600557,49	2336775,05
n13	600559,53	2336784,43
n14	600562,82	2336812,07
n15	600563,00	2336819,67
n16	600563,46	2336838,76
n17	600561,52	2336866,52
n18	600559,45	2336883,98
n19	600556,44	2336907,39
n20	600546,58	2336906,76
n21	600544,64	2336931,18
n22	600539,81	2336991,85
n23	600539,30	2336998,32
n24	600506,20	2336992,88
n25	600507,07	2336987,27
n26	600521,91	2336861,80
n27	600523,46	2336837,89
n28	600522,90	2336814,88
n29	600520,07	2336791,07
n30	600514,97	2336767,61

n31	600507,65	2336744,77
n32	600498,16	2336722,73
n33	600495,78	2336717,98
n34	600427,55	2336585,23
n35	600419,67	2336569,98
n36	600386,50	2336505,29
n37	600387,60	2336504,70
n38	600384,68	2336499,18
n39	600383,65	2336499,73
n40	600365,58	2336464,50
n41	600357,04	2336448,44
n42	600357,71	2336448,03
n43	600356,15	2336445,48
n44	600355,62	2336445,78
n45	600354,32	2336443,33
n1	600389,95	2336424,98

Внутренний контур 1

n46	600543,07	2336781,04
n47	600538,33	2336783,34
n48	600535,46	2336777,39
n49	600540,05	2336775,20
n50	600542,77	2336780,45
n46	600543,07	2336781,04

Внутренний контур 2

n51	600535,72	2336991,47
n52	600536,71	2336991,57
n53	600536,62	2336992,56
n54	600535,63	2336992,47
n51	600535,72	2336991,47

Масштаб 1:5000

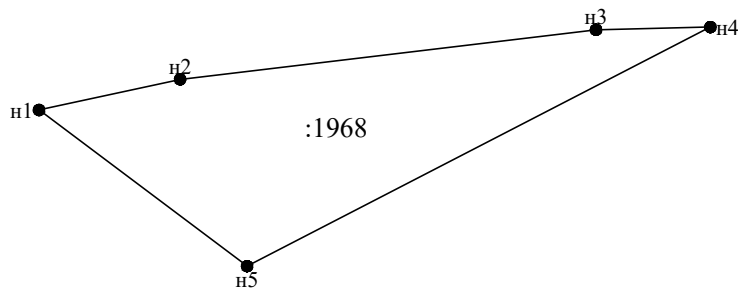
## Схема участка № 74:30:0103006:1968

### Кадастровый земельного участка: 74:30:0103006:1968:

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова, 29В

Площадь земельного участка 299 м.кв.

Вид разрешенного использования: **Улично-дорожная сеть** (Соответствует действующему Градостроительному регламенту).



Координаты земельного участка:

н1	600557,49	2336775,05
н2	600559,53	2336784,43
н3	600562,82	2336812,07
н4	600563,00	2336819,67
н5	600547,11	2336788,88
н1	600557,49	2336775,05

Масштаб 1:500





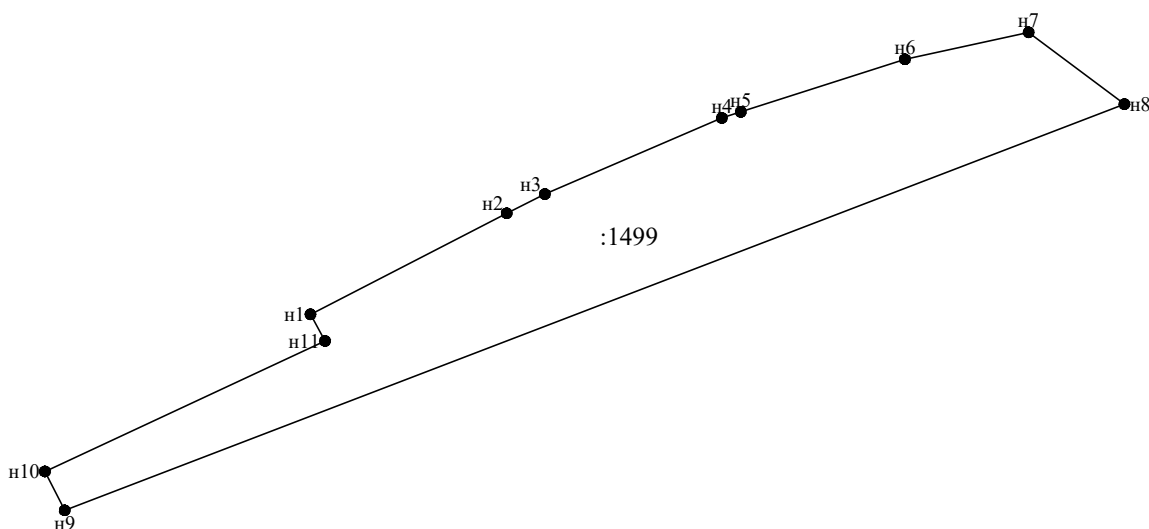
## Схема участка № 74:30:0103006:1499

Адрес земельного участка: Челябинская область, г. Копейск, ул. Жданова, 25а

Адрес земельного участка, присваиваемый на основании проекта:  
Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Жданова

Площадь земельного участка 2310 м.кв.

Вид разрешенного использования: **Улично-дорожная сеть (12.0.1).**



Координаты земельного участка:

н1	600516,75	2336671,31
н2	600531,35	2336699,66
н3	600534,11	2336705,17
н4	600545,11	2336730,74
н5	600545,99	2336733,47
н6	600553,59	2336757,18
н7	600557,49	2336775,05
н8	600547,11	2336788,88
н9	600488,43	2336635,81
н10	600494,05	2336632,95
н11	600512,90	2336673,42
н1	600516,75	2336671,31

Масштаб 1:1000