

общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"
СРО N75 от 25 июля 2012 года

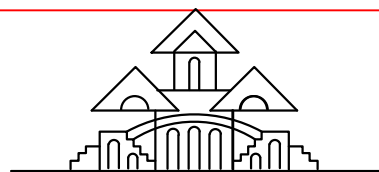
Изменения в документацию по планировке территории,
ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:266,
территорией ГСК "Октябрьский", земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43 в г. Копейске в части территории,
ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский",
ЗУ с КН 74:30:0803004:1001, 74:30:0803004:43 в г. Копейске

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3. Основная часть
Материалы по обоснованию проекта межевания

ШИФР: 065.2023-003-ДПТ

2023 год



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"
СРО N75 от 25 июля 2012 года

Изменения в документацию по планировке территории,
ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:266,
территорией ГСК "Октябрьский", земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43 в г. Копейске в части территории,
ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский",
ЗУ с КН 74:30:0803004:1001, 74:30:0803004:43 в г. Копейске

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3. Основная часть
Материалы по обоснованию проекта межевания
ШИФР: 065.2023-003-ДПТ

ГАП_____Л.Н. Флитер

ГИП_____О.А. Михеева

2023 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА N 3

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	Основная часть ПМ
4	ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	Основная часть ПМ
6	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Основная часть ПМ
7	ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	Обоснование ПМ

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

						065.2023–003–ДПТ				
						Челябинская область, г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата					
						Изменения в ДПТ, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:1001, 74:30:0803004:43		Стадия	Лист	Листов
					ДПТ			1	7	
ГАП		Флитер				Содержание тома		ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева								

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
065.2023-001-ДПТ	Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки	
065.2023-002-ДПТ	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки	
065.2023-003-ДПТ	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть	
	ПМ, Материалы по обоснованию ПМ	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. №. подл.

						065.2023–003–ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Изменения в ДПТ, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:1001, 74:30:0803004:43	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	2	
							Состав проекта		
ГАП		Флигер							
ГИП		Михеева					ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнено образование двух земельных участков:

- - земельного участка площадью 1000м² с условным кадастровым номером 74:30:0803004:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Магазины»;

земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0803004:ЗУ2 площадью 330м² с видом разрешенного использования «Автомобильные мойки».

Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0803004:ЗУ1 по адресу: г. Копейск, ул. Гагарина, 9-д:

Документацией по планировке территории согласно заданию на проектирование предлагается размещение здания магазина.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа территория проектирования расположена в зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Для данной территориальной зоны в перечне основных видов разрешенного использования земельных участков имеется вид разрешенного использования «Магазины» (4.4).

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования площадь земельного участка для размещения объекта торговли составляет не менее 800-1100 м² (при населении 10-15 тыс.).

Проектом межевания предлагается образование земельного участка площадью 1000м².

При образовании земельного участка площадью 1000 м² не нарушаются предельные параметры, обеспечиваются линии регулирования застройки, охранные зоны инженерных коммуникаций.

Образование земельного участка для строительства магазина возможно в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вид разрешенного использования – Магазины (4.4)

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0803004:ЗУ1 приведена в Таб.1. Площадь земельного участка – 1000,0м². Система координат МСК-74. Категория земель – земли населенного пункта.

Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0803004:ЗУ2 по адресу: г. Копейск, ул. Гагарина, 9-г:

Проектом межевания территории уточнены границы земельного участка, занимаемого зданием автомойки. Документацией по планировке территории предусмотрено увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 74:30:0803004:966 до 330м².

					065.2023-003-ДПТ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа территория проектирования расположена в зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. В перечне видов разрешенного использования земельных участков указан условно-разрешенный вид – «Автомобильные мойки» (4.9.1.3). Существующий вид разрешенного использования данного земельного участка «Автомобильные мойки».

С целью исключения вклинивания, обеспечения возможности эксплуатации здания автомойки, настоящим проектом выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0803004:3У2 площадью 330м2 с сохранением исходного вида разрешенного использования «Автомобильные мойки».

При увеличении площади земельного участка до 330,0кв.м. не нарушаются предельные параметры зоны Ж1, обеспечиваются линии регулирования застройки.

Возможный способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0803004:966 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0803004:3У2 приведена в Таб.2. Площадь земельного участка – 330,0м2. Система координат МСК-74.

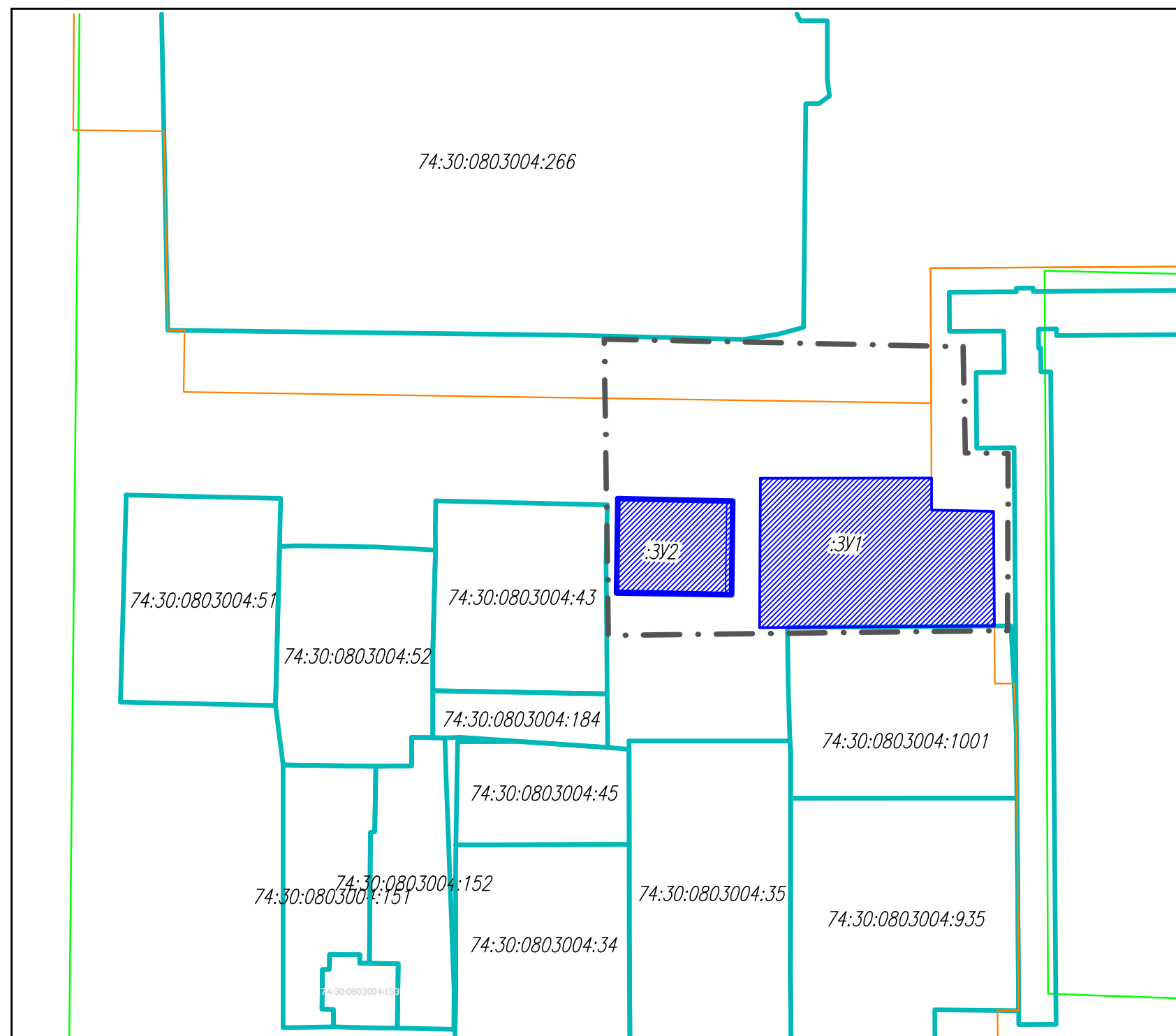
Категория земель – земли населенного пункта.

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0803004:3У1






Таб.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	586993,69	2328821,59
n2	586993,72	2328851,53
n3	586988,12	2328851,55
n4	586987,91	2328862,36
n5	586967,87	2328862,53
n6	586967,64	2328826,35
n7	586967,60	2328821,46
n1	586993,69	2328821,59

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н8	586990,14	2328796,68
н9	586989,70	2328816,76
н10	586973,31	2328816,57
н11	586973,65	2328796,46
н8	586990,14	2328796,68



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|---|---------------------------------------|
|  | Границы проектирования |
|  | Границы проектирования |
|  | Границы кадастрового деления |
|  | Границы территориальных зон |
|  | Границы образуемых земельных участков |



Обозначение земельного участка

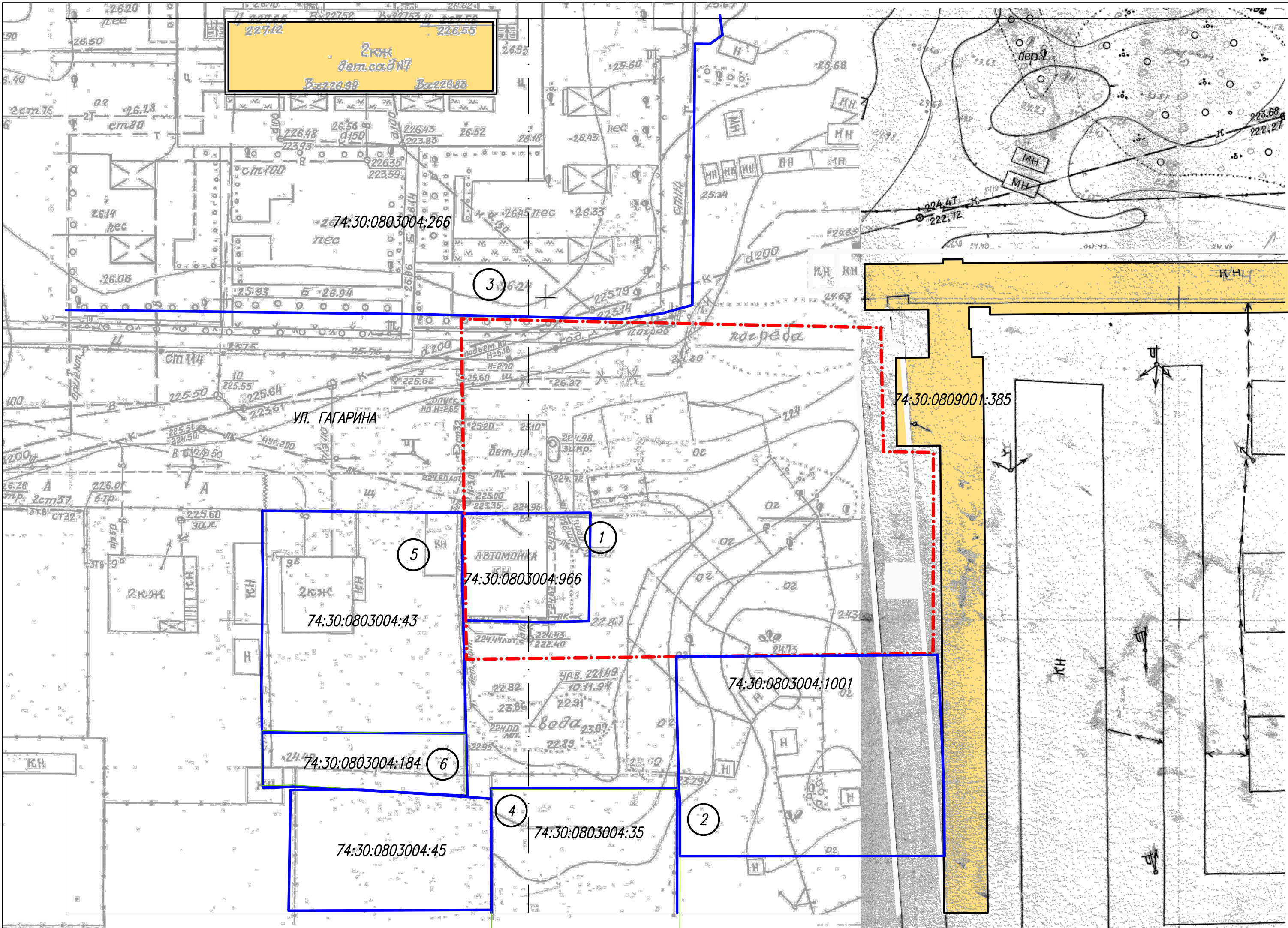
Сведения о характерных точках границ образуемого
земельного участка
74:30:0803004:3У1 МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n1</i>	<i>586993,69</i>	<i>2328821,59</i>
<i>n2</i>	<i>586993,72</i>	<i>2328851,53</i>
<i>n3</i>	<i>586988,12</i>	<i>2328851,55</i>
<i>n4</i>	<i>586987,91</i>	<i>2328862,36</i>
<i>n5</i>	<i>586967,87</i>	<i>2328862,53</i>
<i>n6</i>	<i>586967,64</i>	<i>2328826,35</i>
<i>n7</i>	<i>586967,60</i>	<i>2328821,46</i>
<i>n1</i>	<i>586993,69</i>	<i>2328821,59</i>

Сведения о характерных точках границ образуемого
земельного участка
74:30:0803004:3У2 МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n8	586990,14	2328796,68
n9	586989,70	2328816,76
n10	586973,31	2328816,57
n11	586973,65	2328796,46
n8	586990,14	2328796,68

						065.2023-003-ПМ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Изменения в ДПТ, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:1001, 74:30:0803004:43	Стадия	Лист	Листов
							Р	6	
ГАП	Флитер					Проект межевания М 1:500	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП	Михеева								



ВЕДОМОСТЬ ОТВОДОВ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И НА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

№№ на плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0803004:966	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, ул. Гагарина, 9Г	300 +/- 5	Земли населенных пунктов	Автомобильные мойки
2	74:30:0803004:1001	Земельный участок	Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, улица Российская, дом 2Е	1182 +/- 7	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
3	74:30:0803004:266	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Гагарина, 9	6832 +/- 29	Земли населенных пунктов	для учебно- воспитательной деятельности
4	74:30:0803004:35	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, рп Октябрьский, ул Российская, 2д	1500 +/- 14	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
5	74:30:0803004:43	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, рп Октябрьский, ул. Гагарина	1000 +/- 2	Земли населенных пунктов	для строительства индивидуального жилого дома
6	74:30:0803004:184	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, ул. Гагарина	264 +/- 0.6	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Границы существующих земельных участков, согласно сведениям из ЕГРН
- Границы территориальных зон, согласно ПЗЗ и сведениям из ЕГРН
- Границы обобщенной санитарно-защитной зоны согласно Генеральному плану Копейского городского округа

						065.2023-003-ДПТ					
						Челябинская область, г. Копейск					
Изм.	Колуч.	Лист	№ок.	Подпись	Дата	Изменения в ДПТ, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:1001, 74:30:0803004:43			Стадия	Лист	Листов
									ДПТ	7	
ГАП	Флигер					Чертеж по обоснованию проекта межевания территории			ООО "Проектная мастерская ГОРОД"		
ГИП	Михеева										