



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
пр. Победы, автодорогой с КН 74:30:0000000:14175,
земельными участками с КН 74:30:0103018:8,
74:30:0103018:270 в г. Копейске

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
Том 3. Основная часть
Материалы по обоснованию
проекта межевания

ШИФР: 063.2023-003-ДПТ

2023 год



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
пр. Победы, автодорогой с КН 74:30:0000000:14175,
земельными участками с КН 74:30:0103018:8,
74:30:0103018:270 в г. Копейске

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
Том 3. Основная часть
Материалы по обоснованию
проекта межевания

ШИФР: 063.2023-003-ДПТ

ГАП _____

Л.Н. Флитер

ГИП _____

О.А. Михеева



2023 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА №3

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ. ВЕДОМОСТИ КООРДИНАТ	
9	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
10	ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

							063.2023-001-ДПТ		
							Челябинской обл., г. Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
							Изменения в ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270		
							Содержание тома		
ГАП	Флитер								
ГИП	Михеева						ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		

063.2023-001-ДПТ

Челябинской обл., г. Копейск

Изменения в
ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д
с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН
74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	10

Содержание тома

ООО "Проектная
мастерская "ГОРОД"

СОСТАВ ПРОЕКТА



Обозначение	Наименование	Примеч.
063.2023-001-ДПТ	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	
063.2023-002-ДПТ	МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
063.2023-003-ДПТ	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. №. подл.

						063.2023-001-ДПТ				
						Челябинская область, г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Изменения в ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	2	
						Состав проекта		ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГАП		Флитер								
ГИП		Михеева								

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

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

1. Земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:3У1 площадью 1092м² с видом разрешенного использования «Общественное питание»;
2. Земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:3У2 площадью 1840м² с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса, Производственная деятельность»;
3. Земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:3У3 площадью 1746м² с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса, Производственная деятельность».

Рассчитаны координаты двух земельных участков для получения разрешения на использование: 1. Земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:3У4 площадью 613,0 м² для озеленения и благоустройства прилегающей территории.

2. Земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:3У5 площадью 258,0 м² для озеленения и благоустройства территории.

Все земельные участки расположены на землях населенного пункта. Система координат МСК-74.

Обоснование границ земельных участков:

Образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:3У1 по адресу: г. Копейск, пр. Победы 45а, 47:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа проектируемая территории расположена в зоне Ин1 – зона с особыми условиями использования территории (Запретный район АО «Завод «Пластмасс»).

Расположение проектируемой территории в зоне Ин1 не препятствует возможности реконструкции существующих объектов капитального строительства (в соответствии с градостроительными регламентами для данной территориальной зоны).

Существующий вид разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах проектирования соответствуют условно-разрешенным видам использования, установленным действующими правилами землепользования и застройки.

Ранее утвержденной документацией по планировке территории предусмотрена реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 74:30:0103001:304 – предприятия общественного питания.

					063.2023-003-ДПТ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Все строительные показатели реконструкция здания, принятые в ранее утвержденной документации по планировке территории сохранены настоящим проектом.

Существующее здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0103001:648 площадью 993м2.

Настоящим проектом межевания предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103001:648.

С учетом линии регулирования застройки и с целью исключения вклинивания, обеспечения возможности реконструкции здания общественного питания, выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:ЗУ1 площадью 1092м2 с сохранением исходного вида разрешенного использования «Общественное питание».

При увеличении площади земельного участка до 1092,0кв.м. не нарушаются требования градостроительной документации, обеспечиваются линии регулирования застройки, охранные зоны инженерных коммуникаций.

Возможный способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103001:648 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования земельного участка «Общественное питание».

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0103001:ЗУ1 приведена в Таб.1. Площадь земельного участка – 1092,0м2.

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0103001:ЗУ1 Таб.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н1	601297,03	2334628,32
н2	601296,88	2334629,77
н3	601295,85	2334639,58
н4	601296,87	2334639,69
н5	601296,44	2334643,80
н6	601295,34	2334643,69
н7	601294,09	2334655,41
н8	601278,84	2334653,79
н9	601278,60	2334658,22
н10	601263,02	2334656,37
н11	601251,49	2334654,98
н12	601253,00	2334633,65
н13	601254,34	2334633,82
н14	601266,94	2334635,37
н15	601267,11	2334632,10
н16	601272,93	2334632,30
н17	601272,99	2334627,66

Образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:ЗУ2 по адресу: г. Копейск, пр. Победы, 47:

Настоящим проектом планировки предусмотрена реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 74:30:0103001:265 – нежилое здание производственного назначения. Реконструкция здания планируется за счет строительства пристроя с южной стороны существующего здания. Линия застройки главного фасада существующего здания сохранена без изменения. В пристрое планируется размещение подсобных (складских) помещений основного здания.

Существующее здание расположено на земельных участках с кадастровыми номерами 74:30:0103001:651, 74:30:0103001:270 площадью 1675м² и 1400м² соответственно.

С целью обеспечения возможности реконструкции здания настоящим проектом выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:ЗУ2 площадью 1840м² с сохранением исходных видов разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса, Производственная деятельность».

При увеличении площади земельного участка до 1840,0кв.м. не нарушаются требования градостроительной документации, обеспечиваются линии регулирования застройки, охранные зоны инженерных коммуникаций.

Возможный способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103001:651 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Площадь земельного участка – 1840,0м². Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0103001:ЗУ2 приведена в Таб.2.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n18	601299,25	2334555,33
n19	601297,30	2334592,27
n20	601269,34	2334590,90
n21	601268,58	2334590,86
n22	601248,22	2334589,85
n23	601242,83	2334589,54
n24	601244,85	2334559,06
n25	601250,25	2334559,21
n26	601270,10	2334559,79
n27	601270,99	2334559,82
n28	601271,26	2334554,54
n18	601299,25	2334555,33

Образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:ЗУЗ по адресу: г. Копейск, пр. Победы, 47/2:

Возможный способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103001:270 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Площадь земельного участка – 1746,0м².

На земельном участке с кадастровым номером 74:30:0103001:270 расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 74:30:0103001:265, 74:30:0103001:322. Западная часть земельного участка занята водоемом.

С целью обеспечения возможности реконструкции здания с кадастровым номером 74:30:0103001:265, исключения вклинивания земель, занимаемых водоемом, земель муниципальной или государственная собственностью на которые на разграничена между сформированными земельными участками настоящим проектом выполнено образование земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0103001:ЗУЗ площадью 1746м² с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса. Производственная деятельность».

При увеличении площади земельного участка до 1746,0кв.м. не нарушаются требования градостроительной документации, обеспечиваются линии регулирования застройки, охранные зоны инженерных коммуникаций.

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0103001:ЗУЗ приведена в Таб.3.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н32	601297,99	2334535,34
н18	601299,25	2334555,33
н28	601271,26	2334554,54
н27	601270,99	2334559,82
н26	601270,10	2334559,79
н25	601250,25	2334559,21
н24	601244,85	2334559,06
н23	601242,83	2334589,54
н29	601235,54	2334591,36
н30	601230,44	2334589,91
н31	601240,01	2334533,16
н32	601297,99	2334535,34

					063.2023-003-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		6

Земельные участки с условными кадастровыми номерами 74:30:0103001:ЗУ4, 74:30:0103001:ЗУ5 по адресу: г. Копейск, пр. Победы 45а заkoordinированы с целью размещения элементов благоустройства (малые архитектурные формы, озеленение, гостевые парковки) на территории, прилегающей к реконструируемому объекту – предприятие общественного питания. Земельные участки формируются для получения разрешения на использование земельных участков в администрации Копейского городского округа.

Земельный участок с условным кадастровым номером 74:30:0103001:ЗУ4 площадью 613м² предназначен для озеленения территории, расположенной севернее реконструируемого здания и создания зеленого барьера между автодорогой пр. Победы и зданием, а также для размещения гостевых парковок.

Земельный участок с условным кадастровым номером 74:30:0103001:ЗУ5 площадью 258м², расположенный южнее проектируемого здания, предназначен для размещения элементов благоустройства (малые архитектурные формы).

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0103001:ЗУ4

Таб.4

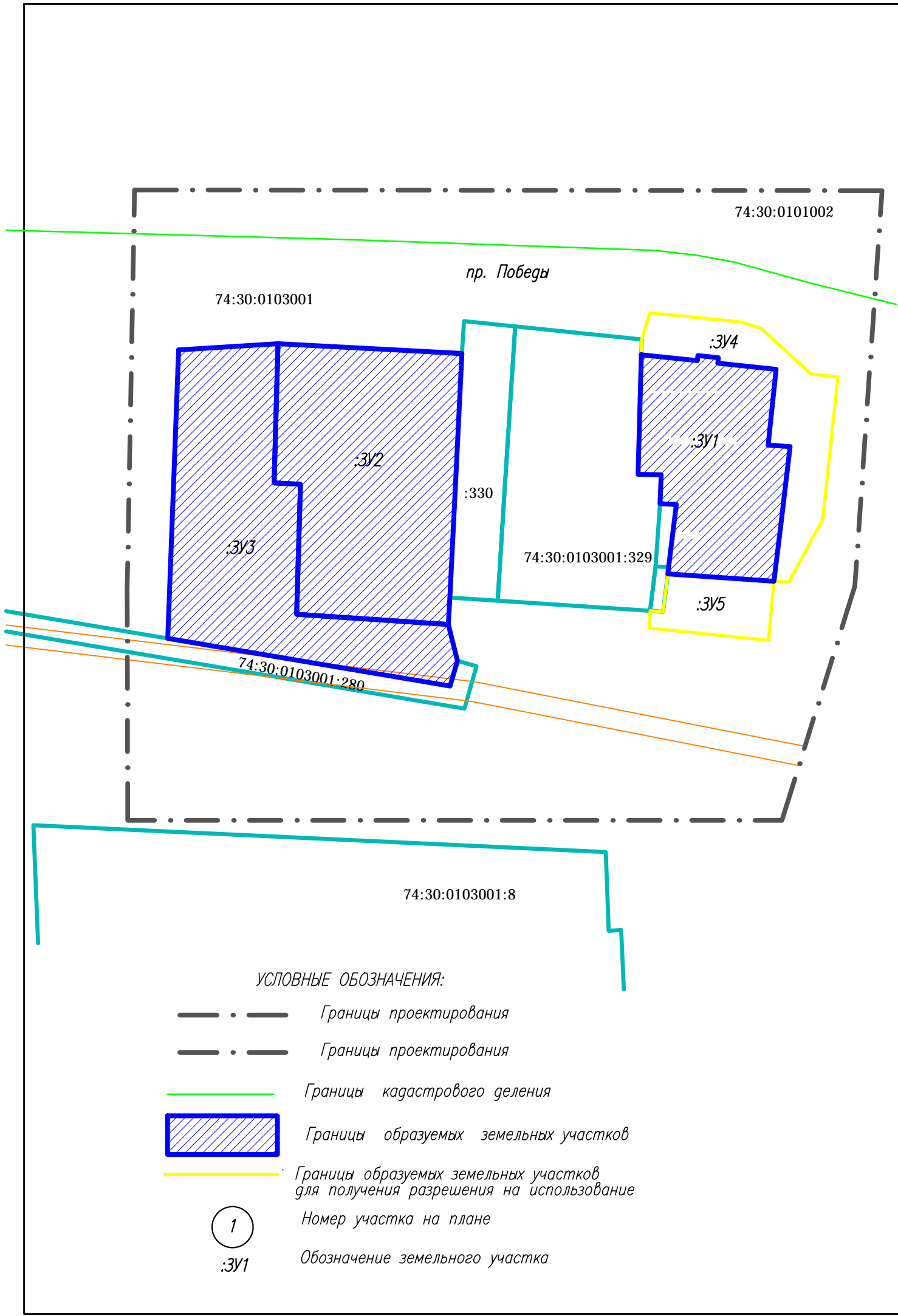
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н33	601297,31	2334628,33
н34	601300,12	2334628,41
н35	601305,48	2334630,06
н36	601303,59	2334648,47
н37	601302,31	2334652,43
н38	601293,14	2334662,46
н39	601292,61	2334667,83
н40	601263,98	2334664,80
н41	601251,32	2334657,94
н11	601251,49	2334654,98
н10	601263,02	2334656,37
н9	601278,60	2334658,22
н8	601278,84	2334653,79
н7	601294,09	2334655,41
н6	601295,34	2334643,69
н5	601296,44	2334643,80
н4	601296,87	2334639,69
н3	601295,85	2334639,58
н2	601296,88	2334629,77
н1	601297,03	2334628,32
н33	601297,31	2334628,33

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0103001:3У5

Таб.5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н11	601251,49	2334654,98
н4	601239,65	2334653,90
н5	601242,07	2334629,88
н6	601245,56	2334630,11
н7	601245,39	2334632,71
н12	601253,00	2334633,65
н11	601251,49	2334654,98

					063.2023-003-ДПТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		



Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка
74:30:0103006:ЗУ1 МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	1	2
1	2	3
н1	601297,03	2334628,32
н2	601296,88	2334629,77
н3	601295,85	2334639,58
н4	601296,87	2334639,69
н5	601296,44	2334643,80
н6	601295,34	2334643,69
н7	601294,09	2334655,41
н8	601278,84	2334653,79
н9	601278,60	2334658,22
н10	601263,02	2334656,37
н11	601251,49	2334654,98
н12	601253,00	2334633,65
н13	601254,34	2334633,82
н14	601266,94	2334635,37
н15	601267,11	2334632,10
н16	601272,93	2334632,30
н17	601272,99	2334627,66
н1	601297,03	2334628,32

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка
74:30:0103006:ЗУ2 МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	1	2
1	2	3
н18	601299,25	2334555,33
н19	601297,30	2334592,27
н20	601269,34	2334590,90
н21	601268,58	2334590,86
н22	601248,22	2334589,85
н23	601242,83	2334589,54
н24	601244,85	2334559,06
н25	601250,25	2334559,21
н26	601270,10	2334559,79
н27	601270,99	2334559,82
н28	601271,26	2334554,54
н18	601299,25	2334555,33

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка 74:30:0103006:ЗУ5 МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	1	2
1	2	3
н11	601251,49	2334654,98
н4	601239,65	2334653,90
н5	601242,07	2334629,88
н6	601245,56	2334630,11
н7	601245,39	2334632,71
н12	601253,00	2334633,65
н11	601251,49	2334654,98

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка
74:30:0103006:ЗУ3 МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	1	2
1	2	3
н32	601297,99	2334535,34
н18	601299,25	2334555,33
н28	601271,26	2334554,54
н27	601270,99	2334559,82
н26	601270,10	2334559,79
н25	601250,25	2334559,21
н24	601244,85	2334559,06
н23	601242,83	2334589,54
н29	601235,54	2334591,36
н30	601230,44	2334589,91
н31	601240,01	2334533,16
н32	601297,99	2334535,34

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка
74:30:0103006:ЗУ4 МСК-74

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	1	2
1	2	3
н33	601297,31	2334628,33
н34	601300,12	2334628,41
н35	601305,48	2334630,06
н36	601303,59	2334648,47
н37	601302,31	2334652,43
н38	601293,14	2334662,46
н39	601292,61	2334667,83
н40	601263,98	2334664,80
н41	601251,32	2334657,94
н11	601251,49	2334654,98
н10	601263,02	2334656,37
н9	601278,60	2334658,22
н8	601278,84	2334653,79
н7	601294,09	2334655,41
н6	601295,34	2334643,69
н5	601296,44	2334643,80
н4	601296,87	2334639,69
н3	601295,85	2334639,58
н2	601296,88	2334629,77
н1	601297,03	2334628,32
н33	601297,31	2334628,33

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Границы проектирования
- Границы кадастрового деления
- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков для получения разрешения на использование
- Номер участка на плане
- Обозначение земельного участка

							063.2023-003-ПМ
							Челябинская обл., г. Копейск
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						Изменения в ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/г с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270	Стадия Лист Листов
							Р 9
ГАП	Флитер					Проект межевания М 1:500	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"
ГИП	Михеева						

ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТВОДОВ

№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0103001:648	Земельный участок	456604, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы 45а и 47	993 +/-11	Земли населенных пунктов	Общественное питание
2	74:30:0103001:329	Земельный участок	456604, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	1568 +/-14	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности, для эксплуатации сервисного комплекса по обслуживанию автотранспорта
3	74:30:0103001:290	Земельный участок	456604, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	37 +/-2	Земли населенных пунктов	общественное питание
4	74:30:0103001:310	Земельный участок	456604, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	24 +/-2	Земли населенных пунктов	Общественное питание
5	74:30:0103001:330	Земельный участок	456604, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	555 +/-8	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности, для эксплуатации сервисного комплекса по обслуживанию автотранспорта
6	74:30:0103001:651	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	1675 +/-11	Земли населенных пунктов	Объекты дорожного сервиса, Производственная деятельность
7	74:30:0103001:270	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	1400 +/-13	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса
8	74:30:0103001:280	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	586 +/-8	Земли населенных пунктов	для строительства трассы газопровода низкого давления для газоснабжения комплекса по продаже автомобилей, запчастей и аксессуаров
9	74:30:0103001:8	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание проходной. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы	12694 +/-25.4	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности

ВЕДОМОСТЬ СУЩ. ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь
1.1	74:30:0103001:304	Здание	454000, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 45А, (в границах запретного района ОАО "Завод "Пластмасс")	площадь: 102.2 кв.м
2.1	74:30:0103001:323	Здание	456800, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 47	площадь: 335.5 кв.м
2.2	74:30:0103001:277	Здание	456620, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 47	площадь: 393 кв.м
2.3	74:30:0103001:637	Здание	Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 47	площадь: 85.7 кв.м
2.4	74:30:0103001:636	Здание	456620, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 47	площадь: 112.2 кв.м
6.1	74:30:0103001:322	Здание	456604, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 47, 47/2	площадь: 780.2 кв.м
7.1	74:30:0103001:265	Здание	456604, Челябинская область, г Копейск, пр-кт Победы, д 47	площадь: 589.8 кв.м
8.1	74:30:0000000:14175	Автомобильная дорога	Г. Копейск, от ул. Пухлякова до пр. Победы	Протяженность 2213м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

--- Границы проектирования

— Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

:284 Кадастровый номер земельного участка

1 Номер участка на плане соответствует порядковому номеру в ведомости сущ.отводов

1.1 Номер объекта капитального строительства на плане соответствует порядковому номеру в ведомости сущ. объектов

063.2023-001-ДПТ

Челябинская обл., г. Копейск

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Изменения в ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/г с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270

Стадия Р Лист 10 Листов

Чертеж обоснование проекта межевания территории М 1:1000

ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"

ГАП Флитер
ГИП Михеева