

общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

СРО № 75 от 25 июля 2012 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
М-Н № 5 в г. КОПЕЙСКЕ

КОРРЕКТИРОВКА В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
ПР. ИЛЬИЧА, ПР. СЛАВЫ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С
кн 74:30:0104007:70, 74:30:0104007:226, 74:30:0104007:3891

Основная часть
Том 3-Материалы по обоснованию проекта межевания
ШИФР: 099.2019-003-ДПТ

2019 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА № 1

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	
5-7	КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
8	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
9	ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

099.2019-003-ДПТ

Челябинской обл., г. Копейск

Корректировка ДПТ м-на № 5

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	9
ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Флитер				
ГИП	Михеева				

СОСТАВ ПРОЕКТА

Согласовано:				

Инв.№, подп.	Подп. дата	Взам. инв. №

						099.2019-003-ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Корректировка ДПТ м-на № 5	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	2	
ГАП		Флитер				Состав проекта	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

В составе настоящего проекта межевания территории выполнены:

- корректировка границ земельного участка кадастровым номером 74:30:0104006:4339 площадью 1548м2, по адресу: г. Копейск, пр. Ильича, 13 с видом разрешенного использования «Для эксплуатации многоквартирного жилого дома» (условный кадастровый номер 74:30:0104007:3У1);
- корректировка границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104007:62 площадью 1227м2 по адресу: г. Копейск, пр. Ильича, 11 с видом разрешенного использования «Для эксплуатации многоквартирного жилого дома» (условный кадастровый номер 74:30:0104007:3У2);
- корректировка границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104007:70 площадью 2566м2 по адресу: г. Копейск, пр. Славы, 21а с видом разрешенного использования «Для эксплуатации многоквартирного жилого дома» (условный кадастровый номер 74:30:0104007:3У3);
- установлены границы земельного участка для размещения детских игровых площадок встроенного детского сада (условный номер 74:30:0104007:3У4).

Обоснование границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104007:3У1 по адресу: г. Копейск, пр. Ильича, 13:

Существующий многоквартирный жилой дом по адресу: г. Копейск, пр. Ильича, 13, расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0104007:4339 площадью 1548м2. Документацией по планировке территории предусматривается увеличение площади участка с кадастровым номером 74:30:0104007:4339 до 3782,0м2. Данная площадь необходима для обеспечения жителей жилого дома комплексом дворовых площадок, парковок и озеленения. Исходя из жилой площади жилого дома 3258,1м2 при норме жилищной обеспеченности 20м2/чел в жилом доме проживает 163 человека. Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа, СП 42.13330.2011 требуется устройство площадок различного функционального назначения минимальной общей площадью 3,9м2/чел.

Включая площадь застройки, минимальная площадь для эксплуатации многоквартирного дома № 13 по пр. Ильича составляет 2184,0м2. С учетом существующих элементов благоустройства, парковок, проездов, проектом предлагается установить площадь земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома - 3782,0м2.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Б 1 - зона объектов общественно-делового назначения. В перечне видов разрешенного использования для данной территориальной зоны имеется вид «Многоэтажная жилая застройка» (2.6).

При увеличении площади земельного участка до 3782,0кв.м. не нарушаются предельные параметры территориальной зоны, обеспечиваются линии регулирования застройки.

Возможный способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104007:4339 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка» (2.6).

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0104007:3У1 приведена в Таб.1. Площадь земельного участка – 3728,0м2. Система координат МСК-74.

Обоснование границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104007:3У2 по адресу: г. Копейск, пр. Ильича, 11:

Существующий многоквартирный жилой дом по адресу: г. Копейск, пр. Ильича, 11, расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0104007:62 площадью 1227м2. Документацией по планировке территории предусматривается увеличение площади участка с кадастровым номером 74:30:0104007:62 до 4046,0м2. Данная площадь необходима для обеспечения жителей жилого дома комплексом дворовых площадок, парковок и озеленения. Исходя из жилой площади жилого дома 3198,9м2 при норме жилищной обеспеченности 20м2/чел в жилом доме проживает 159 человек. Согласно Правилам землепользования и

					099.2019-003-ДПТ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

застройки Копейского городского округа, СП 42.13330.2011 требуется устройство площадок различного функционального назначения минимальной общей площадью 3,9м2/чел.

Включая площадь застройки, минимальная площадь для эксплуатации многоквартирного дома № 11 по пр. Ильича составляет 1532,1м2. С учетом существующих элементов благоустройства, парковок, проездов, проектом предлагается установить площадь земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома - 4046,0м2.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Б 1 - зона объектов общественно-делового назначения. В перечне видов разрешенного использования для данной территориальной зоны имеется вид «Многоэтажная жилая застройка» (2.6).

При увеличении площади земельного участка до 4046,0кв.м. не нарушаются предельные параметры территориальной зоны, обеспечиваются линии регулирования застройки.

Возможный способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104007:62 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка» (2.6).

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0104007:3У2 приведена в Таб.2. Площадь земельного участка – 4046,0м2. Система координат МСК-74.

Обоснование границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104007:3У3 по адресу: г. Копейск, пр. Славы, 21а:

Существующий многоквартирный жилой дом по адресу: г. Копейск, пр. Славы, 21а, расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0104007:70 площадью 2566,0м2. Документацией по планировке территории предусматривается увеличение площади участка с кадастровым номером 74:30:0104007:70 до 6867,0м2. Данная площадь необходима для обеспечения жителей жилого дома комплексом дворовых площадок, парковок и озеленения. Исходя из жилой площади жилого дома 4765,1м2 при норме жилищной обеспеченности 20м2/чел в жилом доме проживает 238 человек. Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа, СП 42.13330.2011 требуется устройство площадок различного функционального назначения минимальной общей площадью 3,9м2/чел.

Включая площадь застройки, минимальная площадь для эксплуатации многоквартирного дома № 11 по пр. Славы составляет 3494,2м2. С учетом существующих элементов благоустройства, парковок, проездов, проектом предлагается установить площадь земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома - 6867,0м2.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Б 1 - зона объектов общественно-делового назначения. В перечне видов разрешенного использования для данной территориальной зоны имеется вид «Многоэтажная жилая застройка» (2.6).

При увеличении площади земельного участка до 6867,0кв.м. не нарушаются предельные параметры территориальной зоны, обеспечиваются линии регулирования застройки.

Возможный способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104007:70 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка» (2.6).

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0104007:3У3 приведена в Таб.3. Площадь земельного участка – 6867,0м2. Система координат МСК-74.

					099.2019-003-ДПТ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Обоснование границ земельного участка с условным кадастровым номером 74:30:0104007:ЗУ4, для размещения игровых площадок детского сада (без предоставления земельного участка):

Земельный участок 74:30:0104007:ЗУ4 площадью 809м², расположен западнее земельного участка с кадастровым номером 74:30:010407:244 и необходим для размещения элементов благоустройства (детские игровые площадки детского сада, встроенного на первом и втором этаже жилого дома № 9 по пр. Ильича). Минимальная площадь при условии посменного использования площадок и размещением физкультурной площадки составляет 755м². Проектом принята площадка 809м². Координаты границ земельного участка 74:30:0104007:ЗУ4 приведены в таб.4 Система координат МСК-74.

Все земельные участки образованы с учетом линий регулирования и застройки, с учетом сложившейся застройки и границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0104007:ЗУ1

Таб.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	600093,30	2336947,68
n2	600085,53	2336990,00
n3	600082,64	2337000,60
n4	600064,08	2336997,04
n5	600050,42	2336994,26
n6	600048,55	2336993,99
n7	600020,52	2336987,63
n8	600016,11	2336984,59
n9	600013,39	2336982,32
n10	600012,16	2336979,69
n11	600012,25	2336975,97
n12	600014,59	2336964,49
n13	600021,98	2336954,97
n14	600025,56	2336935,64
n1	600093,30	2336947,68

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0104007:ЗУ2

Таб.2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n15	600081,03	2337008,02
n16	600066,37	2337082,71
n17	600065,45	2337087,48
n18	600052,74	2337085,24
n19	600046,97	2337083,50
n20	600030,13	2337078,44
n21	600032,24	2337067,72
n22	600036,33	2337045,31
n23	600018,65	2337041,42
n24	600026,15	2336997,32
n25	600049,38	2337000,28
n26	600050,42	2336994,26
n27	600064,08	2336997,04
n28	600082,64	2337000,60
n15	600081,03	2337008,02

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0104007:ЗУ3

Таб.3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n29	599946,18	2336950,24
n30	599927,56	2337043,00
n31	599923,97	2337061,79
n32	599911,39	2337060,06
n33	599910,24	2337066,09
n34	599912,36	2337066,47
n35	599909,81	2337078,22
n36	599906,00	2337077,23
n37	599903,16	2337080,69
n38	599893,08	2337078,62
n39	599868,22	2337074,27
n40	599870,85	2337059,27
n41	599891,14	2336943,74
n42	599906,79	2336946,42
n43	599934,56	2336951,82
n29	599946,18	2336950,24

Ведомость координат границ земельного участка 74:30:0104007:ЗУ4

Таб.4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n44	600030,13	2337078,44
n45	600032,31	2337067,36
n46	600036,33	2337045,31
n47	600018,65	2337041,42
n48	600011,47	2337044,69
n49	600005,23	2337070,96
n44	600030,13	2337078,44

					099.2019-003-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		7



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Участок межевания
 - Граница участка проектирования
 - Граница землеотвода сущ.
 - Граница межевания земельного участка

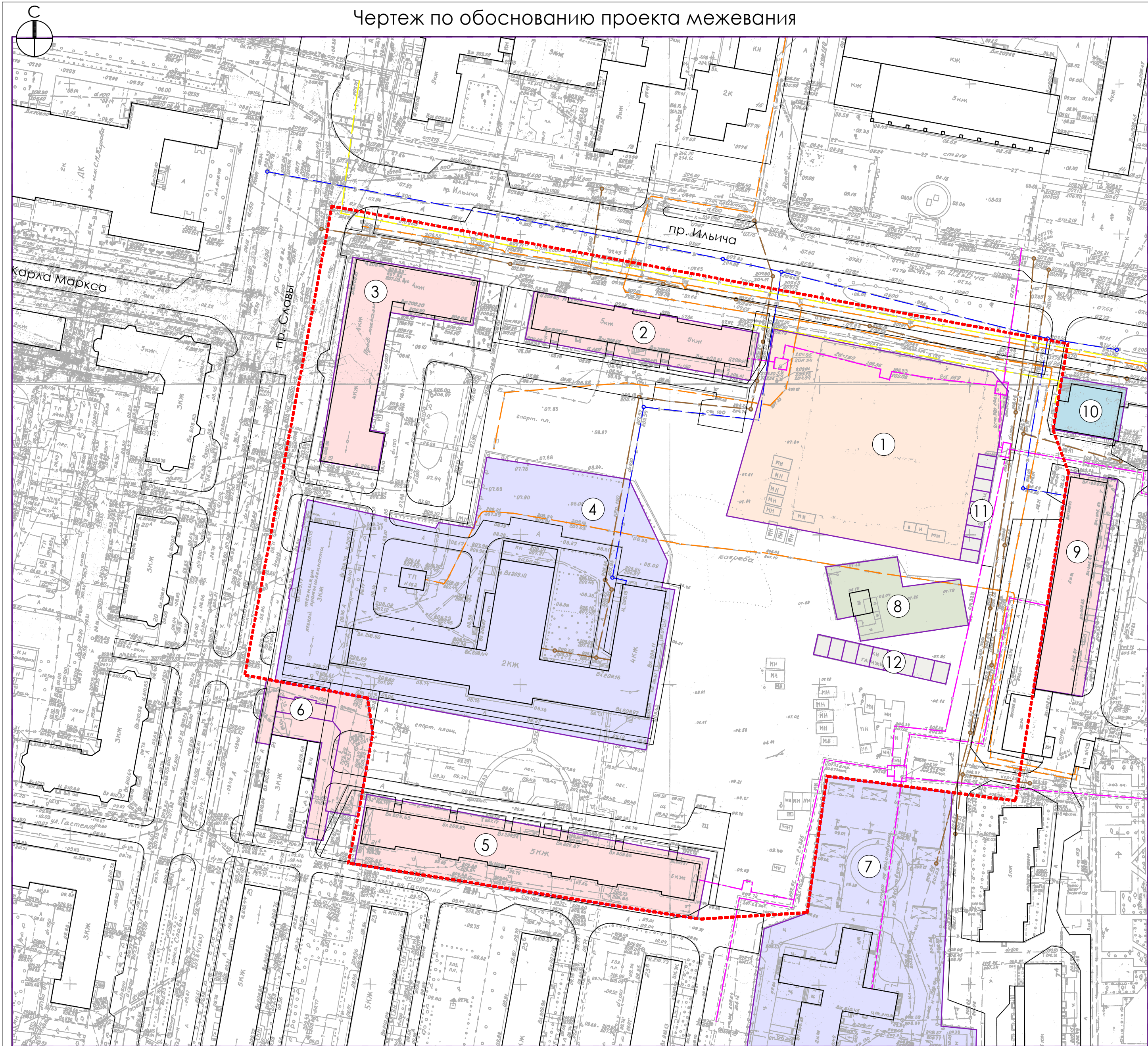
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 74:30:0104007:3У1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	600093,30	2336947,68
н2	600085,53	2336990,00
н3	600082,64	2337000,60
н4	600064,08	2336997,04
н5	600050,42	2336994,26
н6	600048,55	2336993,99
н7	600020,52	2336987,63
н8	600016,11	2336984,59
н9	600013,39	2336982,32
н10	600012,16	2336979,69
н11	600012,25	2336975,97
н12	600014,59	2336964,49
н13	600021,98	2336954,97
н14	600025,56	2336935,64
н1	600093,30	2336947,68

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 74:30:0104007:3У2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н15	600081,03	2337008,02
н16	600066,37	2337082,71
н17	600065,45	2337087,48
н18	600052,74	2337085,24
н19	600046,97	2337083,50
н20	600030,13	2337078,44
н21	600032,24	2337067,72
н22	600036,33	2337045,31
н23	600018,65	2337041,42
н24	600026,15	2336997,32
н25	600049,38	2337000,28
н26	600050,42	2336994,26
н27	600064,08	2336997,04
н28	600082,64	2337000,60
н15	600081,03	2337008,02

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 74:30:0104007:3У3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н29	599946,18	2336950,24
н30	599927,56	2337043,00
н31	599923,97	2337061,79
н32	599911,39	2337060,06
н33	599910,24	2337066,09
н34	599912,36	2337066,47
н35	599909,81	2337078,22
н36	599906,00	2337077,23
н37	599903,16	2337080,69
н38	599893,08	2337078,62
н39	599868,22	2337074,27
н40	599870,85	2337059,27
н41	599891,14	2336943,74
н42	599906,79	2336946,42
н43	599934,56	2336951,82
н29	599946,18	2336950,24

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 74:30:0104007:3У4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н44	600030,13	2337078,44
н45	600032,31	2337067,36
н46	600036,33	2337045,31
н47	600018,65	2337041,42
н48	600011,47	2337044,69
н49	600005,23	2337070,96
н44	600030,13	2337078,44

						099.2019-003-ДПТ				
						ООО СЗ «Трест К-9»				
изм.	колич.	лист	№ док.	подпись	дата	Корректировка документации по планировке территории микрорайона № 5		стадия	лист	листов
Руковод.	МИХЕЕВА				01.2020	Чертеж межевания территории М 1:1000		ООО Проектная мастерская "ГОРОД"		
разработал	БРЕУСЕНКО			01.2020						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Теплотрасса
- Газопровод
- Силовой кабель
- Водопровод
- Канализация
- Ливневая канализация
- Граница участка проектирования
- Граница землеотвода

ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ

№№ на плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0104007:244	Земельный участок	Челябинская обл., г. Копейск, пр-кт Ильина, 9	5017 +/- 8,73	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2,5), многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (2,6), предпринимательство (4,0), объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные комплексы) (4,2), магазины (4,4), общественное питание (4,6), гостиничное обслуживание (4,7)
2	74:30:0104007:62	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Копейск, пр-кт Ильина, 11	1227 +/- 12	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
3	74:30:0104007:4339	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, пр-кт Ильина, 13	1548 +/- 14	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
4	74:30:0104007:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание техникума легкой промышленности. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Копейск, пр-кт Славы, 19.	9131 +/- 33	Земли населенных пунктов	для учебных целей
5	74:30:0104007:70	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Копейск, пр-кт Славы, 21 А	2566 +/- 14	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
6	74:30:0104007:67	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Копейск, пр-кт Славы, 21	345 +/- 7	Земли населенных пунктов	для обслуживания жилого дома
	74:30:0104007:256	Земельный участок		622 +/- 1,20		для организации строительной площадки
7	74:30:0104007:226	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Копейск, пр-кт Славы, д. 216	8877 +/- 33	Земли населенных пунктов	для учебно-воспитательной деятельности
8	74:30:0104007:211	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Копейск, ул. Советская, 32	867 +/- 2,90	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства
9	74:30:0104007:3891	Земельный участок	Челябинская обл., г. Копейск, пр-кт Ильина, 7	1200 +/- 12	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
10	74:30:0104007:212	Земельный участок	Челябинская область, г. Копейск, пр-кт Коммунистический, д. 13а	388 +/- 7	Земли населенных пунктов	Общественное использование объектов капитального строительства для размещения многофункционального здания общественного назначения
11	74:30:0104007:16	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом № 7. Участок находится примерно в. от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Копейск, пр-кт Ильина	42	Земли населенных пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:18			33		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:19			34		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:20			33		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:21			34		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:22			33		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:23			37		для эксплуатации гаража
12	74:30:0104007:24	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 25м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Копейск, пр-кт Ильина, 7а	33	Земли населенных пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:25			32		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:230			24 +/- 0,05		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:231			24 +/- 0,05		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:232			24 +/- 0,05		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:233			24 +/- 0,05		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:235			24 +/- 0,05		для эксплуатации гаража-стоянки
	74:30:0104007:236			24 +/- 0,05		для строительства гаража-стоянки боксового типа № 7
	74:30:0104007:234			24 +/- 0,05		для эксплуатации гаража-стоянки
	74:30:0104007:237			24 +/- 0,05		для строительства гаража-стоянки боксового типа № 8
	74:30:0104007:238			24 +/- 0,05		для эксплуатации гаража

099.2019-003-ДПТ					
ООО СЗ «Трест К-9»					
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Корректировка документации по планировке территории микрорайона № 5				СТАДИЯ	ЛИСТ
				П	9
Руковод. МИХЕЕВА				01.2020	
разработал БРЕУСЕНКО				01.2020	
Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:1000				ООО Проектная мастерская "ГОРОД"	