

ООО «РОИС»

**Проект планировки и межевания территории
4 микрорайона Чебаркульского городского округа.
Корректировка**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2022. 0815-ППиМ.ТЧ

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

г. Златоуст

2022 г.

Пояснительная записка

1. Цель корректировки проекта планировки 4 микрорайона

Корректировка проекта планировки и межевания территории 4 микрорайона Чебаркульского городского округа (шифр 2016.0302.1-ППТ) выполнена с целью определения границ земельного участка, занятого существующим объектом капитального строительства: нежилое здание с эксплуатируемой кровлей (спортивная площадка) в 4 микрорайоне г. Чебаркуля.

Границы земельного участка под размещение нежилого здания с эксплуатируемой кровлей формируются в границах участков с КН 74:38:0000000:133, 74:38:0119003:195, 74:38:0119003:192, 74:38:0000000:205.

Земельный участок будет сформирован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:38:0119003:192 (с его предварительным разделом для отграничения проездов общего пользования) с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

В процессе корректировки проекта планировки и межевания новых инициатив у заказчика не возникло.

2. Территория жилой и общественной застройки

2.1 Жилая застройка

Жилая застройка территории 4 микрорайона Чебаркульского городского округа представлена 10-ти этажными жилыми домами 97 серии и пятиэтажными жилыми домами.

2.2 Общественная застройка

Общественная застройка на этапе корректировки проекта планировки и межевания территории 4 микрорайона Чебаркульского городского округа, представлена 3-ех этажными отдельно стоящими зданиями музыкальной школы (объект 86) и дошкольным учреждением (объект 87), а также 2-ух этажным нежилым зданием (объект 93), 2-ух этажным зданием фитнес-клуба (объект 97), нежилым зданием с эксплуатируемой кровлей (расположена детская площадка, объект 77).

3. Способы образования земельных участков

1. Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:38:0119003:192 на два земельных участка

А) площадью 372 кв.м., предназначенного для общего пользования (жилые улицы, проезды (вид основного разрешенного использования 1.13 согласно Правил землепользования и застройки Чебаркульского городского округа)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	Погрешность
8	586120,46	2256620,72	0,10
9	586121,32	2256621,64	0,10
10	586122,77	2256629,65	0,10
11	586079,44	2256634,52	0,10
12	586073,82	2256598,56	0,10
13	586078,34	2256615,87	0,10
5	586081,48	2256615,31	0,10
4	586082,85	2256626,24	0,10
3	586085,25	2256628,04	0,10
2	586112,72	2256624,14	0,10
1	586112,39	2256621,72	0,10
8	586120,46	2256620,72	0,10

Б) площадью 338 кв.м., предназначенного для дальнейшего формирования земельного участка под размещение нежилого здания с кадастровым номером 74:38:0119003:197, вид основного разрешенного использования 1.10 согласно Правил землепользования и застройки Чебаркульского городского округа: объекты торгово-бытового обслуживания, предприятия общественного питания, помещения общественного назначения - отдельно стоящие, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека (требующих устройства санитарно-защитных зон).

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	Погрешность
1	586112,4	2256622	0,10
2	586112,7	2256624	0,10
3	586085,3	2256628	0,10
4	586082,9	2256626	0,10
5	586081,5	2256615	0,10
6	586104	2256611	0,10
7	586107,7	2256622	0,10
1	586112,4	2256622	0,10

Условное обозначение: ЗУЗ

2. Перераспределение земельного участка с условным обозначением ЗУЗ с землями, государственная собственность на которые не разграничена. образуемый земельный участок (ЗУ5) площадью 1138 кв.м., вид основного разрешенного использования 1.10 согласно Правил землепользования и застройки Чебаркульского городского округа: объекты торгово-бытового обслуживания, предприятия общественного питания, помещения общественного назначения - отдельно стоящие, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека (требующих устройства санитарно-защитных зон).

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	Погрешность
14	586108,72	2256595	0,10
15	586109,21	2256598	0,10
1	586112,39	2256622	0,10
2	586112,72	2256624	0,10
3	586085,25	2256628	0,10
4	586082,85	2256626	0,10
5	586081,48	2256615	0,10
16	586077,84	2256586	0,10
17	586094,85	2256584	0,10
18	586097,85	2256584	0,10
19	586099,2	2256596	0,10
14	586108,72	2256595	0,10

Главный инженер проекта ООО «РОИС»

А. П. Скорынин