



**Государственное бюджетное учреждение
Пермского края
«Центр технической инвентаризации и
кадастровой оценки Пермского края»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**кадастрового квартала № 59:17:1001034,
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Пермский край,
Горнозаводский городской округ, рп. Пашия**

**Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть**

18-2023-ПМТ

2023

**Государственное бюджетное учреждение Пермского края
«Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки
Пермского края»**

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**кадастрового квартала № 59:17:1001034,
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Пермский край,
Горнозаводский городской округ, рп. Пашия**

**Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть**

18-2023-ПМТ

**Директор Чусовского филиала
ГБУ «ЦТИ ПК»**

Усламина Н.Г.
" _ " _____ 2023 г.

М.П.

2023

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	18-2023-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.	
1		Описание проектных решений	4
2		Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	7
3		Каталог координат уточняемых, изменяемых и образуемых земельных участков	10
4		Каталог координат красных линий	11
		Чертеж изменяемых земельных участков. М 1:1000	Лист 1
		Чертеж образуемых земельных участков. М 1:1000	Лист 2
		Чертеж межевания территории. М 1:1000	Лист 3
		Чертеж красных линий. М 1:1000	Лист 4
	18-2023-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию.	
1		Общие данные	4
2		Цель выполнения работ	6
3		Анализ современного использования территории	6
3.1		Местоположение и фактическое использование проектируемой территории	6
3.2		Анализ градостроительной документации	8
3.2.1		Градостроительные регламенты	9
3.3		Зоны с особыми условиями использования территории. Установление публичных сервитутов	16
4		Основные технико-экономические показатели проекта межевания	20
		Приложения	
		Экспликация земельных участков фактического землепользования	22
		Чертеж фактического использования. М 1:1000	Лист 1
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории (материалы по обоснованию). 1:1000	Лист 2

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1 ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Проект межевания разрабатывается с целью установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и уточняемых земельных участков, установления красных линий для застроенных территорий.

В едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о ранее учтенных земельных участках, расположенных в границах проектирования (кадастрового квартала № 59:17:1001034).

Проектные решения по уточнению местоположения границ, исправлению реестровых ошибок и формированию земельных участков выполнены по объектам искусственного происхождения (заборам) с учетом объектов капитального строительства.

В ходе работ использована дифференциальная геодезическая станция "Чусовой", переданная ГБУ "ЦТИ ПК" в ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД" по акту передачи (приемки) материалов и данных в состав федерального фонда пространственных данных № 23/2017 от 18.10.2017г.

Основой для архитектурно-планировочного решения проекта межевания является Генеральный план Горнозаводского городского округа, утвержденный решением Думы Горнозаводского городского округа Пермского края от 27.10.2021 № 412 и Правила землепользования и застройки Горнозаводского городского округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Горнозаводского городского округа Пермского края от 29.11.2021 № 1396 (с. изм. от 15.03.2023г. №388).

Проектом межевания предлагается проектируемую территорию разделить на территорию общего пользования и жилую зону.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования.

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Ведомость координат поворотных точек красных линий приведена в таблице. Система координат МСК-59, зона 3.

По данным филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю, согласно записям Единого государственного реестра недвижимости в кадастровом квартале 59:17:1001034 есть сведения на 5 земельных участка, 2 из которых с границами, 5 объектов капитального строительства, 3 из которых с границами.

Данные по фактическому использованию территории кадастрового квартала приведены в Таблице — Экспликация земельных участков фактического землепользования, графическая часть фактического использования территории отображена на чертеже фактического использования территории.

Проектом межевания предлагается:

- **участок 59:17:1001034:3** — уточнить местоположение границ земельного участка. Участок является ранее учтенным и поставлен на кадастровый учет с видом разрешенного использования — Для эксплуатации жилого фонда и коммунального объекта. Площадь земельного участка по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, составляет 1559 м². Площадь земельного участка по материалам топографической съемки в границах устанавливаемой данным проектом межевания красной линии и которой пользуется землепользователь в настоящее время, а также данным планово-картографического материала давностью более 15 лет, составляет 1714 м², разница составляет 155 м², что является 10% от площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН. Таким образом уточненная площадь 59:17:1001034:3 составит 1714 м².

- **участок 59:17:1001034:4** — уточнить местоположение границ земельного участка. Участок является ранее учтенным и поставлен на кадастровый учет с видом разрешенного использования — Для эксплуатации жилого фонда и коммунального объекта. Площадь земельного участка по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, составляет 1021 м². Площадь земельного участка по материалам топографической съемки в границах устанавливаемой данным проектом межевания красной линии и которой пользуется землепользователь в настоящее время, а также данным планово-картографического материала давностью более 15 лет, составляет 1123 м², разница составляет 102 м², что является 10% от площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН. Таким образом уточненная площадь 59:17:1001034:4 составит 1021 м².

- **участок 59:17:1001034:5** — уточнить местоположение границ земельного участка. Участок является ранее учтенным и поставлен на кадастровый учет с видом разрешенного использования — Для эксплуатации жилого фонда и коммунального объекта. Площадь земельного участка по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, составляет 484 м². Площадь земельного участка по материалам топографической съемки в границах устанавливаемой данным проектом межевания красной линии и которой пользуется землепользователь в настоящее время, а также данным планово-картографического материала давностью более 15 лет, составляет 451 м², разница составляет 33 м², что является менее 10% от площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН. Таким образом уточненная площадь 59:17:1001034:5 составит 451 м².

- **участок 59:17:1001034:248** — границы участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Вид разрешенного использования земельного участка — Под объекты

инженерного оборудования газоснабжения. Площадь земельного участка по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, составляет 5 м². Несоответствий не выявлено.

- **участок 59:17:1001034:249** – границы участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Вид разрешенного использования земельного участка – для строительства магазина. Площадь земельного участка по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, составляет 506 м². Несоответствий не выявлено.

- **участок :3У1** сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 1948 м². Разрешенное использование – улично-дорожная сеть. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- **участок :3У2** сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 913 м². Разрешенное использование – улично-дорожная сеть. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- **участок :3У3** сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 1126 м². Разрешенное использование – улично-дорожная сеть. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- **участок :3У4** сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 16112 м². Разрешенное использование – земельные участки (территории) общего пользования. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- **участок :3У5** сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 341 м². Разрешенное использование – земельные участки (территории) общего пользования. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

2. ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по проекту м2	Примечание
1	:3	59:17:1001034:3	Пермский край, Горнозаводский р-н, п Пашия, ул Луначарского, д 34	-	Для эксплуатации жилого фонда и коммунального объекта	1559	1714	уточнение местоположения границ земельного участка
2	:4	59:17:1001034:4	Пермский край, Горнозаводский р-н, п Пашия, ул 1-го Мая, 37	-	Для эксплуатации жилого фонда и коммунального объекта	1021	1123	уточнение местоположения границ земельного участка
3	:5	59:17:1001034:5	Пермский край, Горнозаводский р-н, п Пашия, ул Луначарского	собственность	Для эксплуатации центрального теплового пункта	484	451	уточнение местоположения границ земельного участка
4	:248	59:17:1001034:248 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 5)	Пермский край, Горнозаводский р-н, рп Пашия, ул Красноармейская	аренда	Под объекты инженерного оборудования газоснабжения	5 +/-1	5	без внесения изменений
5	:249	59:17:1001034:249	Пермский край, Горнозаводский р-н, рп Пашия, ул 1 Мая, д 39	аренда	для строительства магазина	506 +/-8	506	без внесения изменений
6	:3У1	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	улично-дорожная сеть	-	1948	образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов

№ п/п	Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по проекту м2	Примечание
7	:3У2	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	улично-дорожная сеть	-	913	образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
8	:3У3	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	улично-дорожная сеть	-	1126	образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
9	:3У4	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	земельные участки (территории) общего пользования	-	16112	образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
10	:3У5	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	земельные участки (территории) общего пользования	-	341	образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов

3. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ участка на чертеже	№ точки	X	Y
1	2	3	4
59:17:1001034:3	1	565641.07	3174289.67
	2	565650.56	3174298.69
	3	565709.88	3174355.43
	4	565696.86	3174368.32
	5	565628.84	3174302.58
59:17:1001034:4	1	565609.88	3174322.54
	2	565655.31	3174367.21
	3	565642.82	3174379.58
	4	565597.25	3174334.90
	1	565611.46	3174324.16
	2	565610.76	3174324.87
	3	565610.05	3174324.16
	4	565610.76	3174323.46
59:17:1001034:6	1	565703.86	3174372.04
	2	565710.00	3174372.15
	3	565727.07	3174388.72
	4	565717.92	3174396.54
	5	565710.33	3174396.54
	6	565694.71	3174380.91
:3У1	1	565662.93	3174254.75
	2	565706.28	3174296.84
	3	565790.79	3174377.24
	4	565783.52	3174384.82
	5	565750.44	3174354.48
	6	565695.05	3174301.14
	7	565675.71	3174281.99
	8	565654.80	3174262.84
:3У2	1	565790.79	3174377.24
	2	565795.97	3174382.02
	3	565736.86	3174443.57
	4	565705.94	3174475.83
	5	565700.87	3174471.06
	6	565752.59	3174416.99
	7	565783.52	3174384.82
:3У3	1	565574.66	3174343.48
	2	565632.03	3174396.69
	3	565689.63	3174454.59
	4	565704.05	3174467.69
	5	565700.87	3174471.06
	6	565699.94	3174472.25
	7	565570.85	3174347.48
:3У4	1	565655.82	3174263.78
	2	565675.71	3174281.99

	3	565695.05	3174301.14
	4	565750.44	3174354.48
	5	565783.52	3174384.82
	6	565752.59	3174416.99
	7	565704.05	3174467.69
	8	565689.63	3174454.59
	9	565632.03	3174396.69
	10	565578.07	3174346.60
	1	565716.85	3174436.02
	2	565700.94	3174451.95
	3	565685.23	3174435.86
	4	565701.14	3174419.93
	1	565641.07	3174289.67
	2	565650.56	3174298.69
	3	565709.88	3174355.43
	4	565696.86	3174368.32
	5	565628.84	3174302.58
	1	565703.86	3174372.04
	2	565710.00	3174372.15
	3	565727.07	3174388.72
	4	565717.92	3174396.54
	5	565710.33	3174396.54
	6	565694.71	3174380.91
	1	565629.81	3174305.66
	2	565629.10	3174306.37
	3	565628.40	3174305.66
	4	565629.10	3174304.95
	1	565609.88	3174322.54
	2	565655.31	3174367.21
	3	565642.82	3174379.58
	4	565597.25	3174334.90
	1	565625.39	3174310.13
	2	565624.68	3174310.84
	3	565623.97	3174310.13
	4	565624.68	3174309.42
	1	565616.24	3174319.35
	2	565615.53	3174320.06
	3	565614.82	3174319.35
	4	565615.53	3174318.64
	1	565620.41	3174315.13
	2	565619.70	3174315.84
	3	565619.00	3174315.13
	4	565619.70	3174314.42
:3Y5	1	565654.80	3174262.84
	2	565655.82	3174263.78
	3	565578.07	3174346.60
	4	565574.66	3174343.48

4. КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	X	Y
1	2	3
1	565655.82	3174263.78
2	565675.71	3174281.99
3	565695.05	3174301.14
4	565750.44	3174354.48
5	565783.52	3174384.82
6	565704.05	3174467.69
7	565689.63	3174454.59
8	565649.87	3174414.50
9	565632.03	3174396.69
10	565578.07	3174346.60

5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРВОАНИЯ

№ точки	X	Y
1	2	3
1	565659.99	3174257.62
2	565572.13	3174346.11
3	565703.70	3174473.78
4	565786.05	3174384.17

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 59:17:1001034
Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия
ЧЕРТЕЖ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

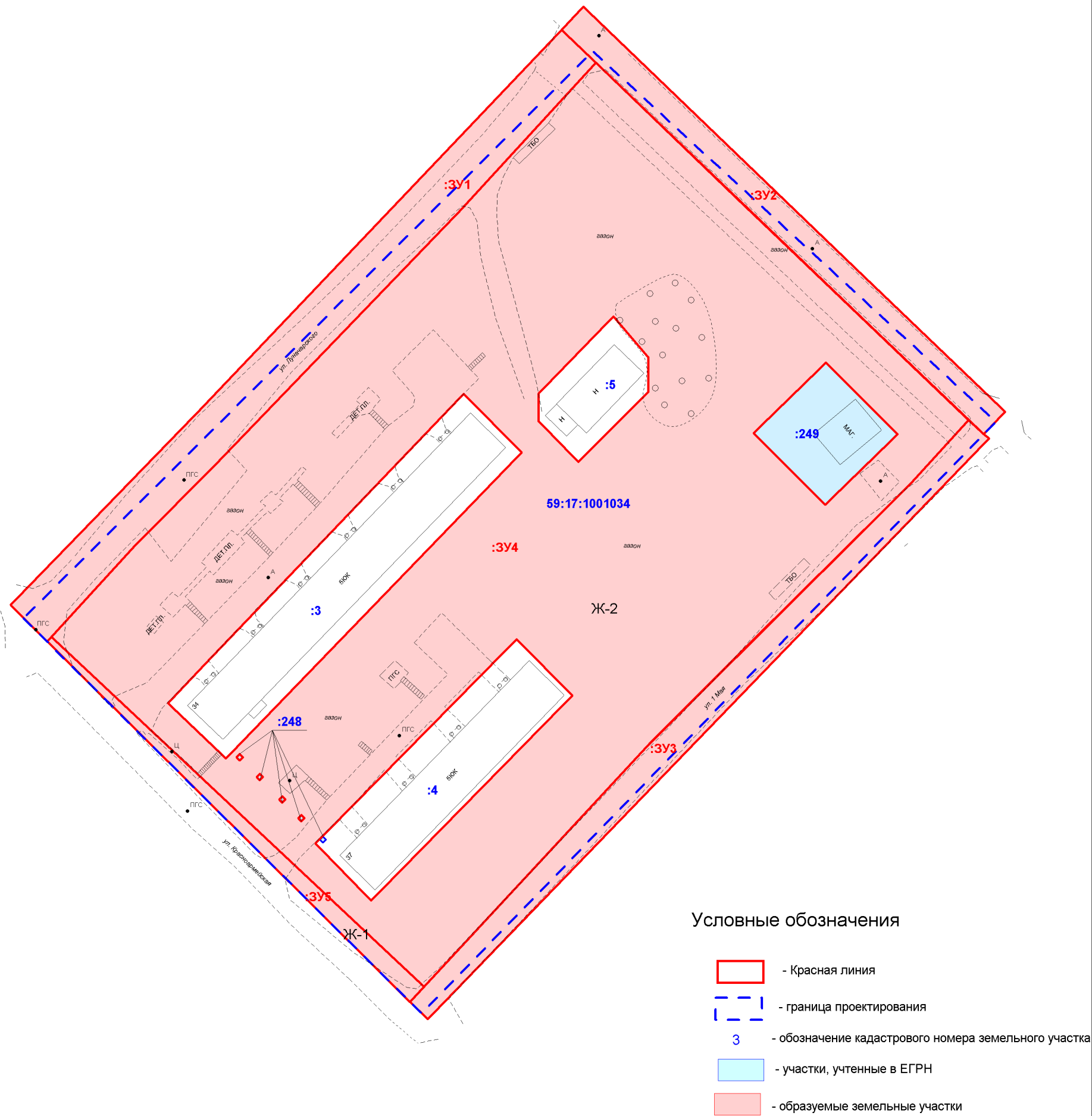


Условные обозначения

- Красная линия
- граница проектирования
- обозначение кадастрового номера земельного участка
- участки, учтенные в ЕГРН
- уточняемые земельные участки

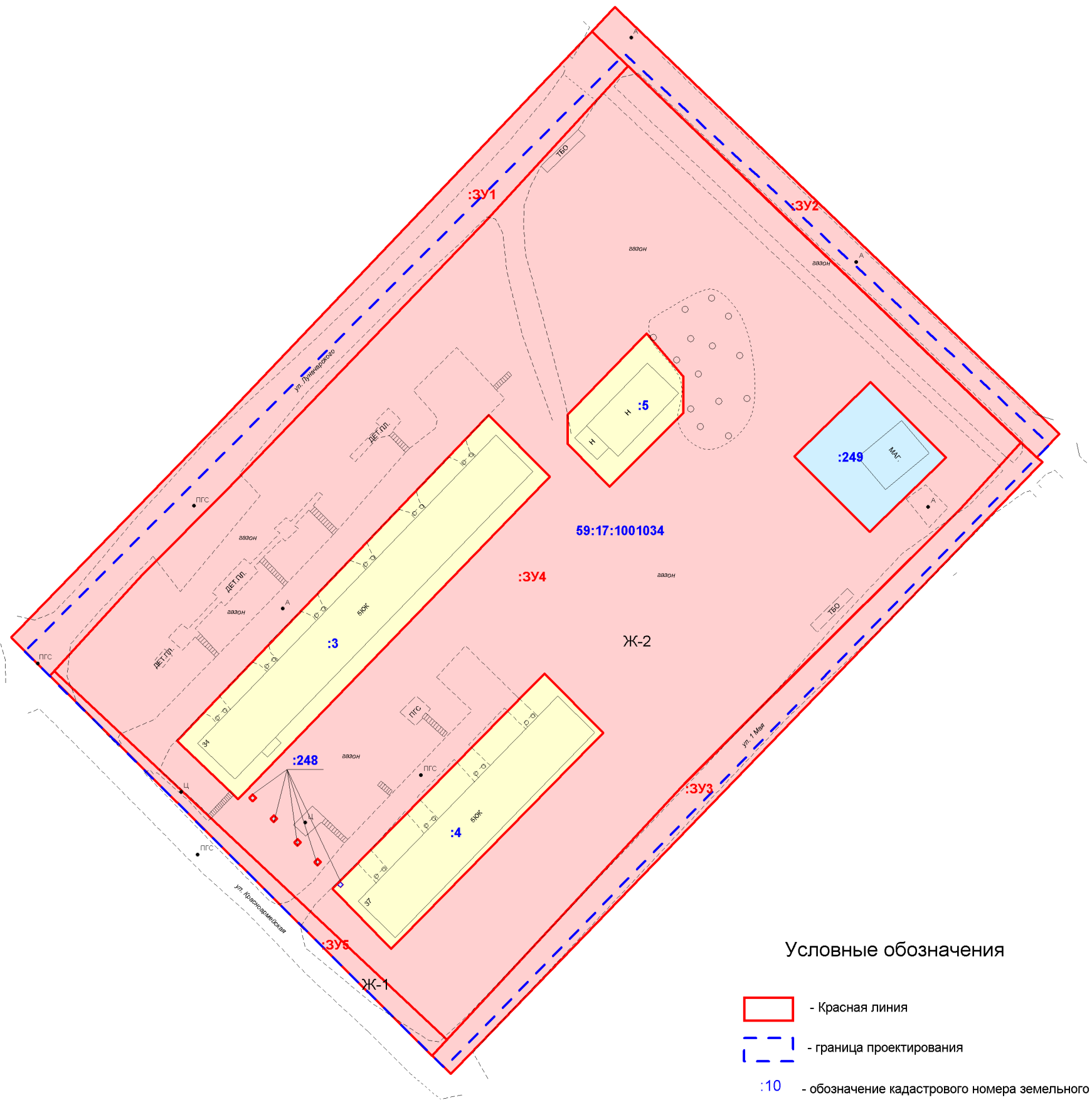
						18-2023-ПМТ			
						Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия кадастровый квартал 59:17:1001034			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Руководитель							ПМТ	1	4
Исполнитель						Чертеж изменяемых земельных участков (основная часть) 1:1000	ГБУ "ЦТИ ПК"		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 59:17:1001034
Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия
ЧЕРТЕЖ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



						18-2023-ПМТ			
						Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия кадастровый квартал 59:17:1001034			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Руководитель							ПМТ	2	4
Исполнитель						Чертеж образуемых земельных частков (основная часть) 1:1000	ГБУ "ЦТИ ПК"		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 59:17:1001034
Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

- Красная линия
- граница проектирования
- :10 - обозначение кадастрового номера земельного участка
- :ЗУ14 - образуемые земельные участки
- участки, учтенные в ЕГРН
- уточняемые земельные участки

						18-2023-ПМТ			
						Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия кадастровый квартал 59:17:1001034			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Руководитель							ПМТ	3	4
Исполнитель						Чертеж межевания территории (основная часть) 1:1000	ГБУ "ЦТИ ПК"		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 59:17:1001034
Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



						18-2023-ПМТ			
						Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия кадастровый квартал 59:17:1001034			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Руководитель							ПМТ	4	4
Исполнитель						Чертеж Красных линий (основная часть) 1:1000	ГБУ "ЦТИ ПК"		