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

ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала № 59:17:1001035,

расположенного по адресу:

Российская Федерация, Пермский край,

Горнозаводский городской округ, рп. Пашия

Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть

16-2023-ПМТ

2023

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

ПРОЕКТ

МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала № 59:17:1001035,

расположенного по адресу:

Российская Федерация, Пермский край,

Горнозаводский городской округ, рп. Пашия

Пояснительная записка

ТОМ 1

Основная часть

16-2023-ПМТ

Директор Чусовского филиала **Усламина Н.Г.**
ГБУ «ЦТИ ПК» "__"_____ 2023 г.

М.П.

2023

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	**Обозначение**	**Наименование**	**Стр.**
	16-2023-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	12
		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
	16-2023-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 № 59:17:1001035).

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 2.

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 59:17:1001035 есть сведения на 6 земельных участка, 4 из которых с границами, 6 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 59:17:1001035:10 –** границы участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Вид разрешенного использования земельного участка – эксплуатации здания дома культуры. Площадь земельного участка по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, составляет 1845 м2. Несоответствий не выявлено.

- **участок 59:17:1001035:11 –** границы участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Вид разрешенного использования земельного участка – эксплуатации здания дома культуры. Площадь земельного участка по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, составляет 2748 м2. Несоответствий не выявлено.

- **участок 59:17:1001035:14** – уточнить местоположение границ земельного участка. Участок является ранее учтенным и поставлен на кадастровый учет с видом разрешенного использования – центральная площадь. Площадь земельного участка по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, составляет 400 м^2. 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 440 м^2, разница составляет 40 м^2, что является 10% от площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН. Таким образом уточненная площадь 59:17:1001035:14 составит 440 м^2.

- **участок 59:17:1001035:27 –** границы участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Вид разрешенного использования земельного участка – для размещения здания кафе. Площадь земельного участка по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, составляет 714 м2. Несоответствий не выявлено.

- участок :ЗУ1 сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 4479 м^2. Разрешенное использование – земельные участки (территории) общего пользования. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- участок :ЗУ2 сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 406 м^2. Разрешенное использование –

блокированная жилая застройка. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- **участок :ЗУ3** сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 2196 м^2. Разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- **участок :ЗУ4** сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 2689 м^2. Разрешенное использование – земельные участки (территории) общего пользования. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- **участок :ЗУ5** сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 2934 м^2. Разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- **участок :ЗУ6** сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 1002 м^2. Разрешенное использование – земельные участки (территории) общего пользования. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- **участок :ЗУ7** сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 931 м^2. Разрешенное использование – улично-дорожная сеть. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- **участок :ЗУ8** сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 3001 м^2. Разрешенное использование – земельные участки (территории) общего пользования. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- **участок :ЗУ9** сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 784 м^2. Разрешенное использование – земельные участки (территории) общего пользования. Категория земель – земли населенных пунктов. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- участок :ЗУ10 сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Общая площадь земельного участка составит 290 м^2. Разрешенное использование – блокированная жилая застройка. 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	:10	59:17:1001035:10	Пермский край, р-н Горнозаводский, пгт. Пашия, ул. Ленина, 7	собственность	Для эксплуатации здания дома культуры	1845 +/- 4.3	1845	без внесения изменений
2	:11	59:17:1001035:11	Пермский край, Горнозаводский район, рп Пашия, ул Свердловская, д 39а	постоянное (бессрочное) пользование	Для эксплуатации сквера	2748 +/- 13	2748	без внесения изменений
3	:14	59:17:1001035:14	Пермский край, Горнозаводский р-н, п Пашия, ул Свердловская	собственность	Центральная площадь	400	440	уточнение местоположения границ земельного участка
4	:23	59:17:1001035:23	Пермский край, Горнозаводский район, пгт Пашия, ул Ленина, д 11	собственность	Для эксплуатации здания магазина	87,5	-	не найден на местности
5	:27	59:17:1001035:27	Пермский край, Горнозаводский район, пгт Пашия, ул Свердловская, д 39	собственность	для размещения здания кафе	714 +/- 5	714	без внесения изменений
6	:77	59:17:1001035:77	Пермский край, Горнозаводский район, рп Пашия	аренда	под объекты инженерного оборудования Газоснабжения	1 +/-1	1	без внесения изменений

№ 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	:ЗУ1	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	земельные участки (территории) общего пользования	-	4479	образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
8	:ЗУ2	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	блокированная жилая застройка	-	406	образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
9	:ЗУ3	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	среднеэтажная жилая застройка	-	2196	образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
10	:ЗУ4	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	земельные участки (территории) общего пользования	-	2689	образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
11	:ЗУ5	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	среднеэтажная жилая застройка	-	2934	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
12	:ЗУ6	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	земельные участки (территории) общего пользования	-	1002	образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
13	:ЗУ7	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	улично-дорожная сеть	-	931	образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
14	:ЗУ8	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	земельные участки (территории) общего пользования	-	3001	образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
15	:ЗУ9	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	земельные участки (территории) общего пользования	-	784	образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
16	:ЗУ10	-	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Горнозаводский, рп. Пашия	-	блокированная жилая застройка	-	290	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**
59:17:1001035:14	1	565534.71	3174443.45
	2	565544.18	3174452.65
	3	565521.67	3174474.50
	4	565520.17	3174476.05
	5	565510.79	3174467.01
:ЗУ1	1	565573.78	3174354.50
	2	565624.94	3174403.13
	3	565606.50	3174421.98
	4	565624.69	3174440.36
	5	565643.77	3174421.11
	6	565664.36	3174440.64
	7	565634.95	3174470.33
	8	565545.74	3174385.18
:ЗУ2	1	565633.53	3174411.32
	2	565643.79	3174421.08
	3	565624.69	3174440.36
	4	565612.72	3174428.53
	5	565618.27	3174423.36
	6	565619.46	3174424.37
	7	565619.91	3174423.93
	8	565623.28	3174420.52
	9	565623.85	3174421.07
	10	565627.30	3174417.58
:ЗУ3	1	565664.36	3174440.64
	2	565692.24	3174468.47
	3	565654.89	3174508.75
	4	565626.32	3174479.15
	5	565630.40	3174475.07
	6	565634.95	3174470.33
:ЗУ4	1	565618.55	3174464.08
	2	565630.40	3174475.07
	3	565626.32	3174479.15
	4	565654.89	3174508.75
	5	565636.75	3174528.27
	6	565606.23	3174499.13
	7	565576.04	3174530.74
	8	565520.17	3174476.05
	9	565521.67	3174474.50
	10	565562.98	3174515.75
	11	565595.21	3174480.95
	12	565598.83	3174485.05
:ЗУ5	1	565634.95	3174470.33
	2	565630.40	3174475.07
	3	565618.55	3174464.08

	4	565598.83	3174485.05
	5	565595.21	3174480.95
	6	565556.75	3174440.48
	7	565548.62	3174431.60
	8	565554.60	3174424.95
	9	565558.82	3174420.55
	10	565563.17	3174416.00
	11	565543.42	3174398.43
	12	565538.59	3174393.27
	13	565545.74	3174385.18
:ЗУ6	1	565512.50	3174421.99
	2	565534.71	3174443.45
	3	565510.79	3174467.01
	4	565490.10	3174446.50
:ЗУ7	1	565700.87	3174471.06
	2	565705.94	3174475.83
	3	565682.08	3174500.63
	4	565664.37	3174519.90
	5	565612.99	3174575.01
	6	565608.20	3174569.82
	7	565662.45	3174511.84
	8	565686.79	3174486.14
	9	565699.94	3174472.25
:ЗУ8	1	565570.85	3174347.48
	2	565575.96	3174352.45
	3	565699.94	3174472.25
	4	565662.45	3174511.84
	5	565608.20	3174569.82
	6	565608.01	3174569.62
	7	565608.47	3174569.17
	8	565607.78	3174568.45
	9	565607.32	3174568.89
	10	565591.62	3174551.57
	11	565490.28	3174452.28
	12	565487.44	3174449.31
	13	565482.75	3174444.49
	14	565554.75	3174365.39
	1	565490.10	3174446.50
	2	565512.50	3174421.99
	3	565538.59	3174393.27
	4	565545.74	3174385.18
	5	565573.78	3174354.50
	6	565624.94	3174403.13
	7	565643.79	3174421.08
	8	565664.36	3174440.64
	9	565692.24	3174468.47
	10	565654.89	3174508.75
	11	565636.75	3174528.27
	12	565606.56	3174559.89
	13	565576.04	3174530.74

	14	565520.17	3174476.05
	15	565510.79	3174467.01
:ЗУ9	1	565538.59	3174393.27
	2	565543.42	3174398.43
	3	565527.44	3174425.05
	4	565542.01	3174438.93
	5	565548.62	3174431.60
	6	565556.75	3174440.48
	7	565544.18	3174452.65
	8	565512.50	3174421.99
:ЗУ10	1	565624.94	3174403.13
	2	565633.53	3174411.32
	3	565627.30	3174417.58
	4	565623.85	3174421.07
	5	565623.28	3174420.52
	6	565619.91	3174423.93
	7	565619.46	3174424.37
	8	565618.27	3174423.36
	9	565612.72	3174428.53
	10	565606.50	3174421.98
:ЗУ11	1	565613.59	3174488.30
	2	565618.15	3174492.90
	3	565612.76	3174497.98
	4	565608.19	3174493.44

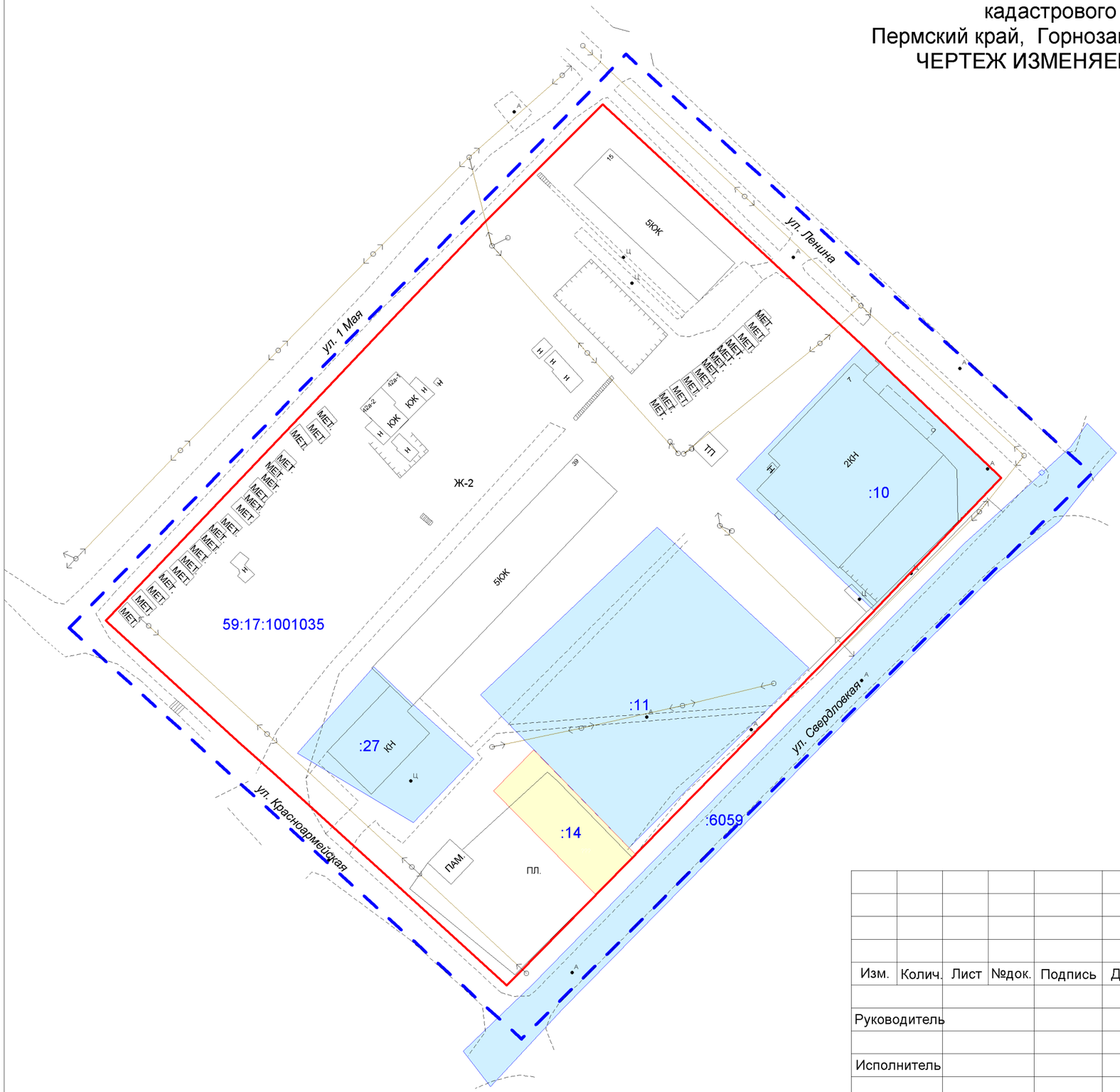
4. КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	X	Y
1	**2**	**3**
1	565573.79	3174354.50
2	565624.93	3174403.15
3	565643.80	3174421.08
4	565664.36	3174440.64
5	565692.24	3174468.47
6	565654.88	3174508.74
7	565636.75	3174528.27
8	565606.56	3174559.89
9	565576.04	3174530.74
10	565520.17	3174476.04
11	565510.88	3174466.92
12	565490.10	3174446.50
13	565512.51	3174421.99
14	565538.59	3174393.27
15	565545.74	3174385.17

5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРВОАНИЯ

№ точки	X	Y
1	**2**	**3**
1	565572.13	3174346.11
2	565477.85	3174449.89
3	565607.52	3174580.59
4	565703.70	3174473.78

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 59:17:1001035
Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия
ЧЕРТЕЖ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



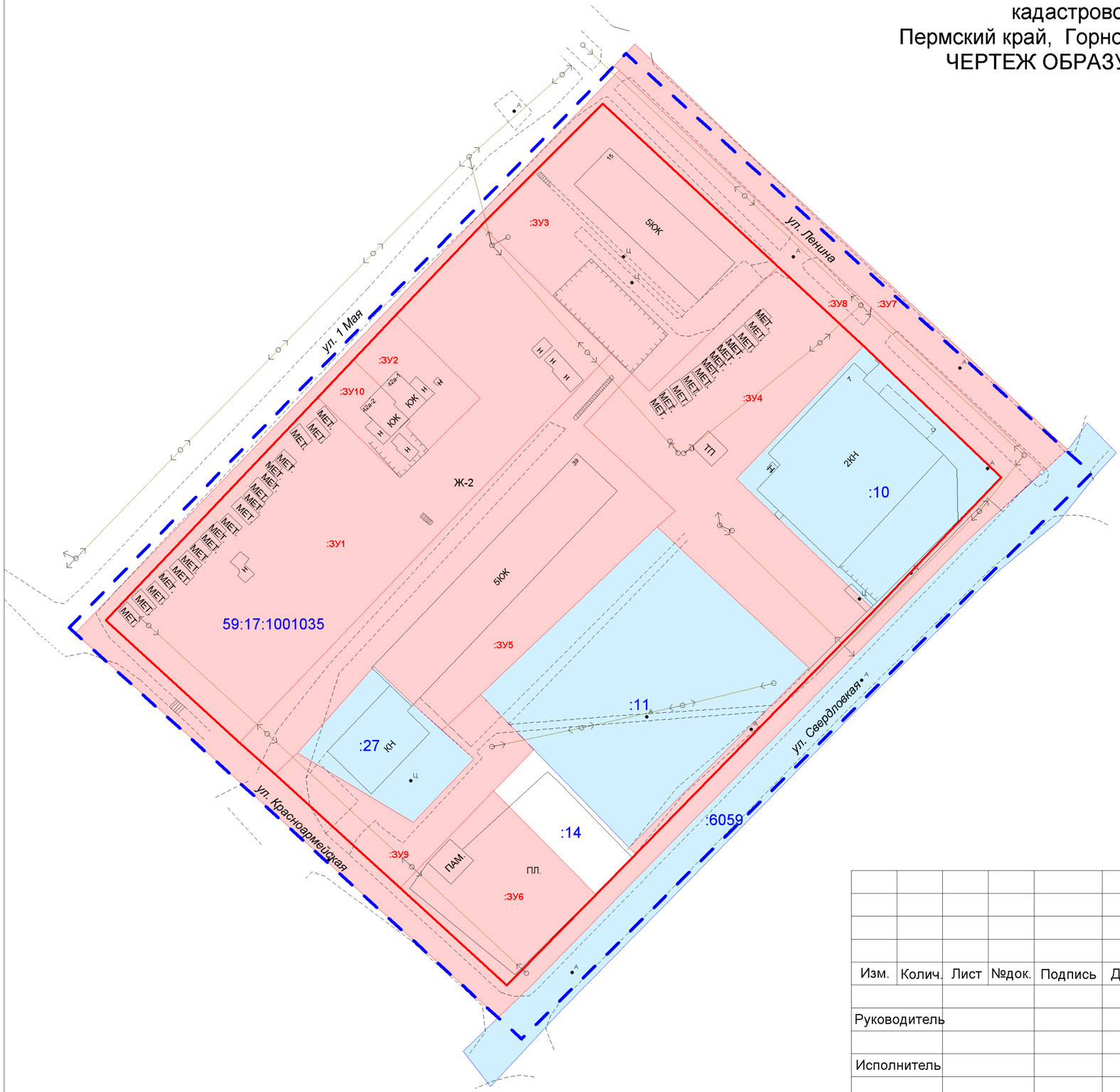
Условные обозначения

- граница проектирования
- Красная линия
- участки, учтенные в ЕГРН
- уточняемые земельные участки

:10 - обозначение кадастрового номера земельного участка

						16-2023-ПМТ			
						Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия кадастровый квартал 59:17:1001035			
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Руководитель						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	4
Исполнитель						Чертеж изменяемых земельных участков (основная часть) 1:1000	ГБУ "ЦТИ ПК"		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 59:17:1001035
Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия
ЧЕРТЕЖ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Условные обозначения

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

						16-2023-ПМТ	
						Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия кадастровый квартал 59:17:1001035	
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
						Проект межевания территории	Стадия: ПМТ; Лист: 2; Листов: 4
Руководитель							
Исполнитель						Чертеж образуемых земельных участков (основная часть) 1:1000	ГБУ "ЦТИ ПК"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 59:17:1001035
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

						16-2023-ПМТ
						Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия кадастровый квартал 59:17:1001035
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Руководитель						Проект межевания территории
Исполнитель						Чертеж межевания территории (основная часть) 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	3	4

ГБУ "ЦТИ ПК"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 59:17:1001035
Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Условные обозначения

- Красная линия
- граница проектирования

						16-2023-ПМТ		
						Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Пашия кадастровый квартал 59:17:1001035		
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Руководитель						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	4	4
Исполнитель						Чертеж Красных линий (основная часть) 1:1000	ГБУ "ЦТИ ПК"		