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

ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:17:1001025

р.п.Пашия

Горнозаводский городской округ

Пермского края

Пояснительная записка

ТОМ 1

Основная часть

488-1001025-2024-ПМТ

2024

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

ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:17:1001025

р.п.Пашия

Горнозаводский городской округ

Пермского края

Пояснительная записка
ТОМ 2
Материалы по обоснованию

488-1001025-2024-ПМТ

Руководитель проекта **Гивчак Е.В.**

Руководитель работ **Кобелева В.В.**

2024

Содержание

Раздел	Наименование	Стр.
	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть	
1	Описание проектных решений	4
2	Экспликация образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков	7
3	Каталог координат образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков	12
	Каталог координат красных линий	15
	Чертеж изменяемых земельных участков. М 1:1000	Лист 1
	Чертеж образуемых земельных участков. М 1:1000	Лист 2
	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию	
1	Общие данные	3
2	Цель выполнения работы	8
3	Анализ современного использования территории	8
3.1	Местоположение и фактическое использование проектируемой территории	8
3.2	Анализ градостроительной документации	9
3.3	Зоны с особыми условиями использования территории. Установление публичных сервитутов	23
4	Основные технико-экономические показали проекта межевания	28
	Приложения	29
	Экспликация земельных участков фактического землепользования	
	Чертеж фактического использования М 1:1000	Лист 1
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории 1:1000	Лист 2

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1 ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

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

В едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о ранее учтенных земельных участках, расположенных в границах проектирования (кадастрового квартала 59:17:1001025). Проектные решения по уточнению местоположения границ, исправлению реестровых ошибок и формированию земельных участков выполнены с учетом объектов капитального строительства, ограждений, фактических границ участков, обозначенных на местности межей.

При производстве рекогносцировочных работ непосредственно на местах был обследован пункт ГССН: дифференциальной станции (Чусовой) на его фактическую пригодность для выполнения работ и возможность выполнения спутниковых наблюдений. В результате проведения работ было установлено, что пункт находится в рабочем состоянии.

Акт передачи (приемки) материалов и данных в состав федерального фонда пространственных данных №50-0075/23 от 06.04.2023. Система координат МСК-59, система высот балтийская 1977 г.

Основой для архитектурно-планировочного решения проекта межевания является Генеральный план Горнозаводского городского округа Пермского края, Правила землепользования и застройки Горнозаводского городского округа Пермского края.

В связи с тем, что проектные работы выполняются на застроенной территории, изыскания, в том числе съемка подземных коммуникаций не целесообразна и не выполнялась. Кроме того, условиями контракта предусмотрено только выполнение топографической съемки, результат которой передается в виде файла в формате электронного документа в формате *.dxf.

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

Территория общего пользования отделяется от кварталов красными линиями.

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков. Ведомость координат поворотных точек красных линий приведена в таблице ниже. Система координат МСК-59, зона 2.

Информация о земельных участках сведения о которых содержится в ЕГРН в разрезе уточненных, декларированных приведена в Томе 2 проекта межевания территории.

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.

В границах проектируемой территории: границы 1 земельного участка требуют уточнения местоположения границы и площади, 5 земельных участков - исправления реестровой ошибки в местоположении границы земельных участков.

Установление публичных сервитутов в границах проектируемой территории проектом не предусматривается.

Таблица 1- Перечень земельных участков, у которых исправлена реестровая ошибка в местоположении границы и площади земельного участка

№п/п	Кадастровый номер земельного участка
1	59:17:1001025:8
2	59:17:1001025:10
3	59:17:1001025:16
4	59:17:1001025:33
5	59:17:0101025:371

Перечень земельных участков, границы которых в проекте межевания оставлены без изменений смотреть в таблице 2.

Таблица 2- Перечень земельных участков, оставленных без изменений

№п/п	Кадастровый номер земельного участка
1	59:17:1001025:5
2	59:17:1001025:11

Также необходимо сформировать 2 земельных участка из земель муниципальной собственности, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), 3 земельных участка с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), 1 земельный участок с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), 2 земельных участка с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2), 1 земельный участок с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам осуществляется посредством земель общего пользования.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – Земли населенных пунктов.

Данные по образуемым, изменяемым и уточняемым земельным участкам приведены в таблице — Экспликация изменяемых и образуемых земельных участков, графическая часть отображена на чертеже — Чертеж изменяемых и образуемых земельных участков.

2. Экспликация образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков

№ участка на чертеже	Условные номера земельных участков	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь по документу (кв.м.)	Площадь по проекту (кв.м.)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
I этап							
1	:12	59:17:1001025:12	Пермский край, Горнозаводский р-н, пгт Пашия, ул 1 Мая, 50	Для ведения личного подсобного хозяйства	1300	1560	уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:17:1001025:12, с увеличением площади не более предельного минимального размера (600 кв.м.), для вида разрешенного использования - «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», в соответствии с Правилами землепользования и застройки Горнозаводского городского округа Пермского края.. Местоположение земельного участка подтверждается на местности более 15 лет цифровым планово-картографическим материалом масштаба 1:2000
2	:33	59:17:1001025:33	Пермский край, Горнозаводский р-н, рп Пашия, ул 1 Мая, д 52	жилищное строительство: отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками	2000	2110	исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:17:1001025:33, с увеличением площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН не более 10%, путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением и хозяйственными постройками. Границы уточнены по ограждению с учетом исключения пересечения с хозяйственными постройками

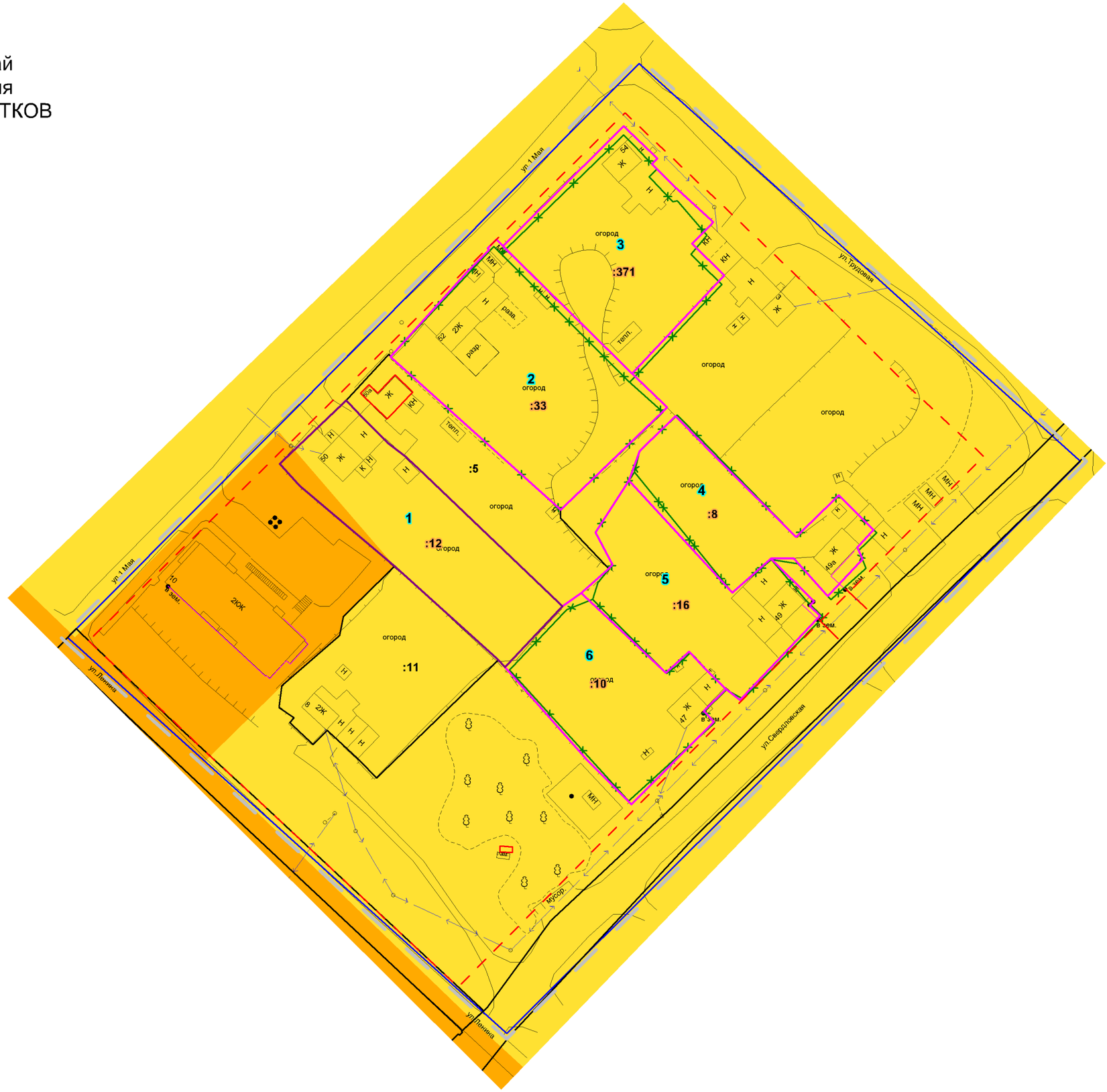
3	:371	59:17:0101025:371	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица 1 Мая, земельный участок 54	для индивидуального жилищного строительства	1645	1671	исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:17:0101025:371, с увеличением площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН не более 10%, путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением и хозяйственными постройками. Границы уточнены по ограждению с учетом исключения пересечения с хозяйственными постройками
4	:8	59:17:1001025:8	Пермский край, Горнозаводский р-н, пгт Пашия, ул Свердловская, д 49а	Для индивидуального жилищного строительства	1071	1071	исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:17:1001025:8, путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением и хозяйственными постройками. Границы уточнены по ограждению с учетом исключения пересечения с хозяйственными постройками
6	:16	59:17:1001025:16	Пермский край, Горнозаводский р-н, п Пашия, ул Свердловская, д 49	Для индивидуального жилищного строительства	1446	1418	исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:17:1001025:16, с уменьшением площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН не более 10%, путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением и хозяйственными постройками. Границы уточнены по ограждению с учетом исключения пересечения с хозяйственными постройками

6	:10	59:17:1001025:10	Пермский край, Горнозаводский р-н, п Пашия, ул Свердловская, д 47	Для индивидуального жилищного строительства	1297	1356	исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:17:1001025:10, с увеличением площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН не более 10%, путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением и хозяйственными постройками. Границы уточнены по ограждению с учетом исключения пересечения с хозяйственными постройками
II этап							
7	ЗУ1	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Трудовая	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	35	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2
8	ЗУ2	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Трудовая	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	34	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2 под объектом капитального строительства, в соответствии с ФЗ от 05.04.2021 79 "ФЗ" "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
9	ЗУ3	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Трудовая	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	-	1758	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», код 12.0.1

10	ЗУ4	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Трудовая	Для индивидуального жилищного строитель-ства, код 2.1	-	1337	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», код 2.1
11	ЗУ5	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Трудовая	Для индивидуального жилищного строитель-ства, код 2.1	-	1075	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», код 2.1, под объектом капитального строительства с кадастровым номером 59:17:1001023:32
12	ЗУ6	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Свердловская, 49а	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1	-	1153	образовать земельный участок путем перераспределения земельного участка 59:17:1001025:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ6/1). Площадь перераспределяемого участка составляет 82 кв.м. Размер перераспределяемого участка не превышает предельный минимальный размер (400 кв.м.), для вида разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства», в соответствии с Правилами землепользования и застройки Горнозаводского городского округа Пермского края
13	ЗУ7	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Свердловская	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	-	207	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0

14	ЗУ8	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Ленина	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	-	1712	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0
15	ЗУ9	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	-	1970	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0
16	ЗУ10	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Ленина	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	-	1993	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код 2.1.1, под объектом капитального строительства с кадастровым номером 59:17:0000000:2475

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового кварта 59:17:1001025
расположенного по адресу: Пермский край
Горнозаводский городской округ, р.п.Пашия
ЧЕРТЕЖ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Границы кадастрового квартала
- Границы земельных участков, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости
- Объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Изменяемые границы земельных участков
- Границы земельных участков, подлежащие уточнению в связи с исправлением реестровых ошибок
- Границы земельных участков, подлежащие уточнению
- Красные линии проектируемые
- 1 — Номер земельного участка в экспликации изменяемых земельных участков
- :1 — Условный номер уточняемого земельного участка
- :1 — Кадастровый номер земельного участка
- Существующие здания и сооружения
- Ограждения деревянные
- Ограждения сетка рабица

Инженерная инфраструктура

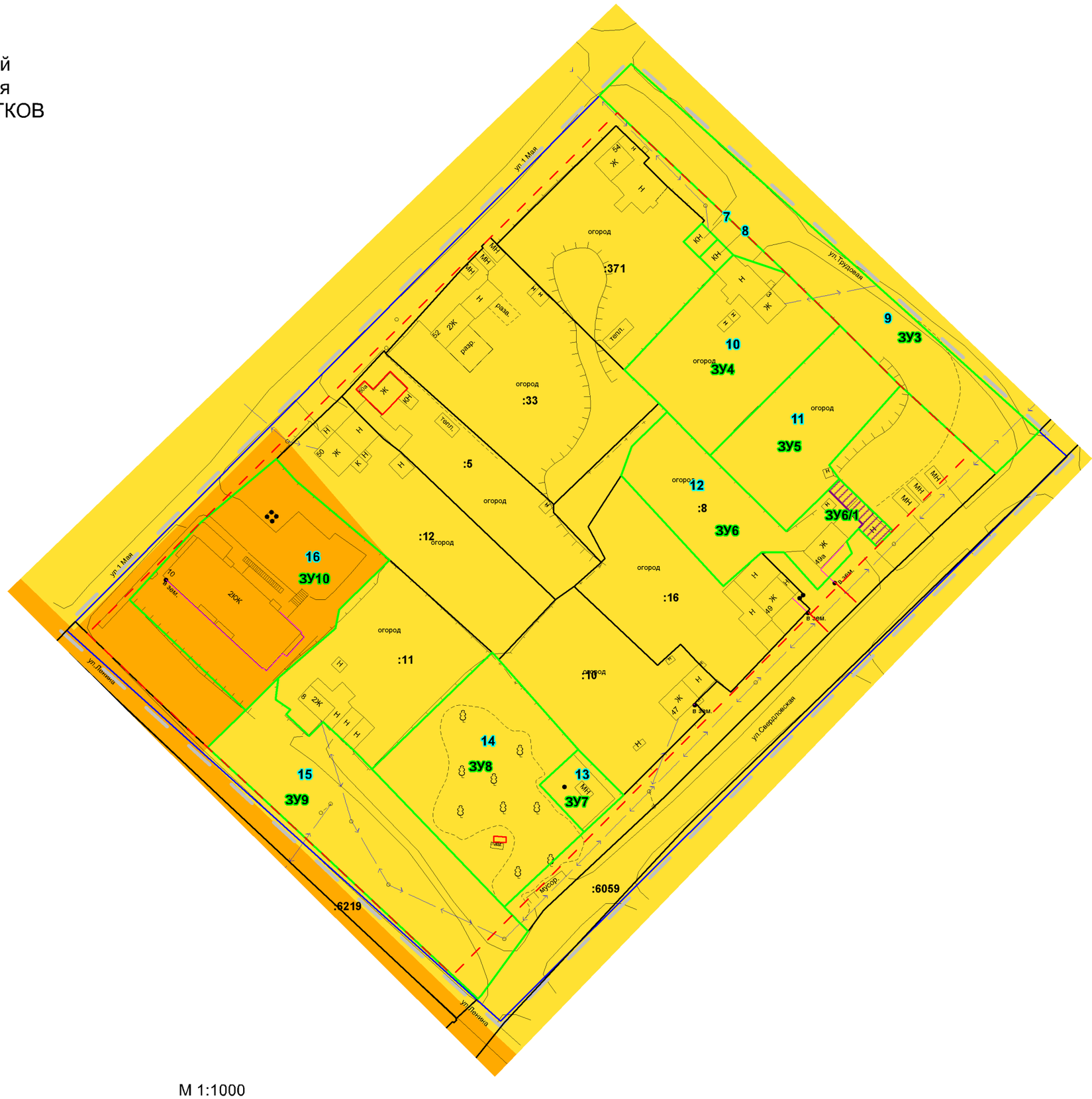
- Линии электропередачи

Границы территориальных зон

- Зона застройки застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-1)
- Зона застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

М 1:1000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового кварта 59:17:1001025
расположенного по адресу: Пермский край
Горнозаводский городской округ, р.п.Пашия
ЧЕРТЕЖ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Границы кадастрового квартала
- Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Изменяемые границы земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, предлагаемых к перераспределению
- Красные линии проектируемые
- 1 — Номер земельного участка в экспликации изменяемых земельных участков
- ЗУ1 — Условный номер образуемого земельного участка
- ЗУ1/1 — Номер земельного участка, предлагаемого к перераспределению
- :7 — Кадастровый номер земельного участка
- Существующие здания и сооружения
- Ограждения деревянные
- Ограждения сетка рабица

Инженерная инфраструктура

- Линии электропередачи

Границы территориальных зон

- Зона застройки застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-1)
- Зона застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

М 1:1000