



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

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 59:17:1001032

р.п.Пашия

Горнозаводский городской округ

Пермского края

Пояснительная записка

ТОМ 1

Основная часть

488-1001032-2024-ПМТ

2024

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

ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:17:1001032

р.п.Пашия

Горнозаводский городской округ
Пермского края

Пояснительная записка
ТОМ 2
Материалы по обоснованию

488-1001032-2024-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	6
3	Каталог координат образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков	10
	Каталог координат красных линий	13
	Чертеж изменяемых и образуемых земельных участков. М 1:1000	Лист 1
	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	16
4	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	21
	Приложения	22
	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 59:17:1001032). 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	59:17:1001032:8
2	59:17:1001032:10
3	59:17:1001032:11
4	59:17:1001032:13
5	59:17:1001032:19

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	59:17:1001032:337
2	59:17:1001032:339

Также необходимо сформировать 4 земельных участка из земель муниципальной собственности, с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), 4 земельных участка с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), 17 земельных участков с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2).

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
1	ЗУ1	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Пролетарская, 20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	-	4794	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 59:17:1001032:31
2	ЗУ2	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Ленина, 27	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	-	1078	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 59:17:1001032:29
3	ЗУ3	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Ленина, 25	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	-	1078	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 59:17:1001032:28
4	ЗУ4	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Ленина	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	-	1582	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0

5	ЗУ5	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Ленина	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	-	331	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0
6	ЗУ6	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Коммуны	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	-	2000	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0
7	ЗУ7	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Коммуны, 29	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	-	4306	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 59:17:1001032:175
8	ЗУ8	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	-	1727	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0
9	ЗУ9	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	46	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2
10	:10	59:17:1001032:10	Пермский край, р-н Горнозаводский, пгт. Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31, место 18	под размещение и эксплуатацию капитального гаража	32	30	исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:17:1001032:10, 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 со зданием гаража. Границы уточнены по зданию гаража
11	ЗУ10	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31, место 16	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	23	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 с кадастровым номером 59:17:1001032:171, в соответствии с ФЗ от 05.04.2021 79 "ФЗ" "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
12	ЗУ11	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	24	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2
13	ЗУ12	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	24	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2
14	ЗУ13	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	24	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2

15	ЗУ14	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	24	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2
16	:13	59:17:1001032:13	Пермский край, р-н Горнозаводский, п. Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31, место 6	для размещения и эксплуатации капитального гаража	23	23	исправить реестровую ошибку в исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:17:1001032:13, путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка со зданием гаража. Границы уточнены по зданию гаража
17	ЗУ15	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	22	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2
18	ЗУ16	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	22	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2
19	ЗУ17	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	42	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2

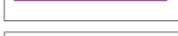
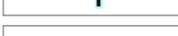
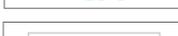
20	:8	59:17:1001032:8	Пермский край, Горнозаводский р-н, п Пашия, ул Ленина	Для эксплуатации котельной	389	389	исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:17:1001032:8, путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с объектом капитального строительства под гаражами. Границы уточнены с учетом зданий под гаражами
21	ЗУ18	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	40	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2
22	ЗУ19	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	23	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2
23	ЗУ20	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	25	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2
24	:11	59:17:1001032:11	Пермский край, р-н Горнозаводский, п. Пашия, район котельной "Карьер", место 4	Под размещение и эксплуатацию капитального гаража	22	23	исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:17:1001032:11, 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 со

							зданием гаража. Границы уточнены по зданию гаража
25	:9	59:17:1001032:9	Пермский край, р-н Горнозаводский, п. Пашия, район котельной "Карьер", место 5	под размещение и эксплуатацию капитального гаража	23	25	уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:17:1001032:9, с увеличением площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН не более 10%. Местоположение земельного участка подтверждается на местности более 15 лет цифровым планово-картографическим материалом масштаба 1:2000
26	ЗУ21	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, улица Трудовая	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	24	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 с кадастровым номером 59:17:1001032:214, в соответствии с ФЗ от 05.04.2021 79 "ФЗ" "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
27	ЗУ22	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	23	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2
28	ЗУ23	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	24	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2

29	ЗУ24	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	23	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2
30	:19	59:17:1001032:19	Пермский край, р-н Горнозаводский, п. Пашия, ул. Пролетарская, место 19, район дома № 20	под размещение и эксплуатацию капитального гаража	31	30	исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:17:1001032:19, 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 со зданием гаража. Границы уточнены по зданию гаража
31	ЗУ25	-	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Горнозаводский, рабочий поселок Пашия, ул. Коммуны, район дома № 31	Размещение гаражей для собственных нужд, код 2.7.2	-	46	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд», код 2.7.2
32	ЗУ26	-	Пермский край, Горнозаводский район, р.п. Пашия, ул. Коммуны, д. 29а	Временные сооружения торговли	-	460	образовать земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Временные сооружения торговли»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 кадастрового квартала 59:17:1001032
 расположенного по адресу: Пермский край
 Горнозаводский городской округ, р.п.Пашия
ЧЕРТЕЖ ИЗМЕНЯЕМЫХ И ОБРАЗУЕМЫХ 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
	Границы образуемых земельных участков
	Красные линии проектируемые
	Номер земельного участка в экспликации изменяемых земельных участков
	Условный номер уточняемого земельного участка
	Кадастровый номер земельного участка
	Условный номер образуемого земельного участка
	Существующие здания и сооружения
	Ограждения деревянные
	Ограждения сетка рабица
Инженерная инфраструктура	
	Линии электропередачи
Границы территориальных зон	
	Зона застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

