

Общество с ограниченной ответственностью
«Инмбэланс»

Часть проекта межевания территории, земельного участка 59:17:0101012:6 в целях внесения изменений в проект межевания территории кадастровых кварталов 59:17:0101011, 59:17:0101012, 59:17:0101013, 59:17:0101021, 59:17:0101022 г. Горнозаводска, утвержденный постановлением администрации Горнозаводского муниципального района от 28.12.2017 г. № 1538

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Том 2. Основная часть проекта межевания территории

Управляющий ООО «Инбэланс»



М.А.Смирнов

г. Екатеринбург. 2024

Состав документации

Том 1	Проект межевания территории. Основная часть.
1.1	Текстовая часть
1.2	Графическая часть
Том 2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
2.1	Текстовая часть
2.2	Графическая часть

Содержание

Описание характеристик территории; сведений об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания; перечня публичных сервитутов; обоснования принятых решений. 4

1. Общие положения. 4

1.1 Основания для проектирования..... 4

1.2 Документы, регламентирующие выполнение работ. 4

1.3 Цель разработки проекта межевания территории. 5

2. Характеристика территории проектирования. 5

2.1 Анализ исходных данных, полученных от функциональных подразделений, функциональных и территориальных органов администрации Горнозаводского городского округа Пермского края. 7

2.2 Анализ положений Генерального плана Горнозаводского городского округа Пермского края. 9

2.3 Анализ положений Правил землепользования и застройки Горнозаводского городского округа Пермского края. 10

3. Графические материалы проекта

4. Приложения

Описание характеристик территории; сведений об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания; перечня публичных сервитутов; обоснования принятых решений.

1. Общие положения.

1.1 Основания для проектирования.

1. Ст.8, ст.41, ст. 43, ст. 45, ст. 46, ст. 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

2. Постановление администрации Горнозаводского округа Пермского края от 11.01.2024 г. № 13 «О подготовке части проекта межевания территории, земельного участка 59:17:0101012:6 в целях внесения изменений в проект межевания территории кадастровых кварталов 59:17:0101011, 59:17:0101012, 59:17:0101013, 59:17:0101021, 59:17:0101022 г. Горнозаводска, утвержденный постановлением администрации Горнозаводского муниципального района от 28.12.2017 г. № 1538»;

1.2 Документы, регламентирующие выполнение работ.

1. Генеральный план Горнозаводского городского округа Пермского края, утвержденный Решением Думы Горнозаводского городского округа Пермского края от 27.10.2021 г. № 412 «Об утверждении генерального плана Горнозаводского городского округа Пермского края»;

2. Правила землепользования и застройки Горнозаводского городского округа Пермского края, утвержденные Постановлением администрации Горнозаводского городского округа Пермского края от 29.11.2021 г. № 1396 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Горнозаводского городского округа Пермского края» (с изменениями №388 от 15.03.2023).

3. Кадастровый план территории кадастрового квартала 59:17:0101012;

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023);

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 05.01.2024);

6. ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;

7. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

8. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

1.3 Цель разработки проекта межевания территории.

Раздел земельного участка

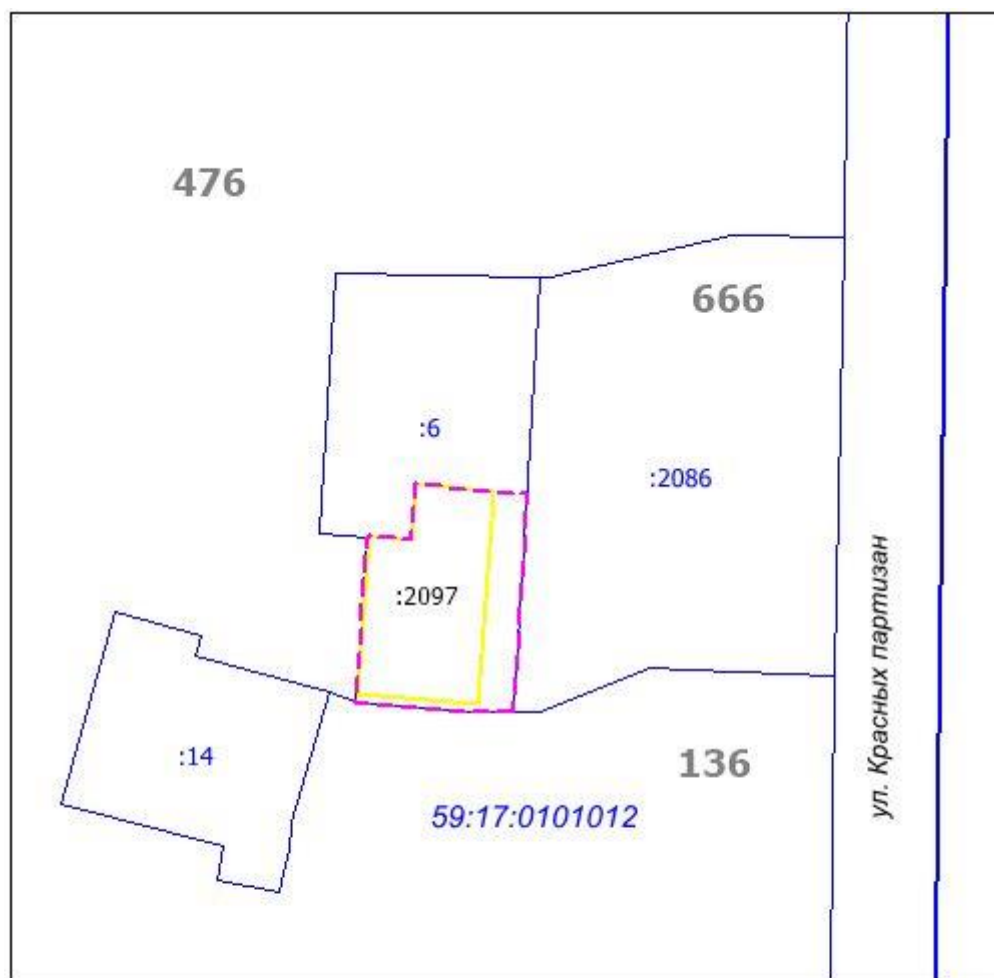
2. Характеристика территории проектирования.

Объект разработки: часть проекта межевания территории, ограниченной ул. Красных Партизан, земельный участок 59:17:0101012:6 для внесения изменений в проект межевания территории кадастровых кварталов 59:17:0101011, 59:17:0101012, 59:17:0101013, 59:17:0101021, 59:17:0101022 г. Горнозаводска, утвержденный постановлением администрации Горнозаводского муниципального района от 28.12.2017 г. № 1538, площадью 361,7 кв.м.

Координаты поворотных точек территории проектирования в МСК -59:

№	X	Y
:3Y1		
1	559190,2.00	3178501,85.00
2	559190,3.00	3178497,77.00
3	559191,21.00	3178485,18.00
4	559197,41.00	3178485,63.00
5	559208,7.00	3178486,45.00
6	559208,86.00	3178486,65.00
7	559208,51.00	3178490,95.00
8	559214,28.00	3178491,42.00
9	559213,6.00	3178499,77.00
10	559213,36.00	3178503,28.00
59:17:0101012:6		
1	559213,36.00	3178503,28.00
2	559213,6.00	3178499,77.00
3	559214,28.00	3178491,42.00
4	559208,51.00	3178490,95.00
5	559208,86.00	3178486,65.00
6	559208,7.00	3178486,45.00
7	559209,06.00	3178481,3.00
8	559236,6.00	3178483,12.00
9	559236,18.00	3178504,68.00

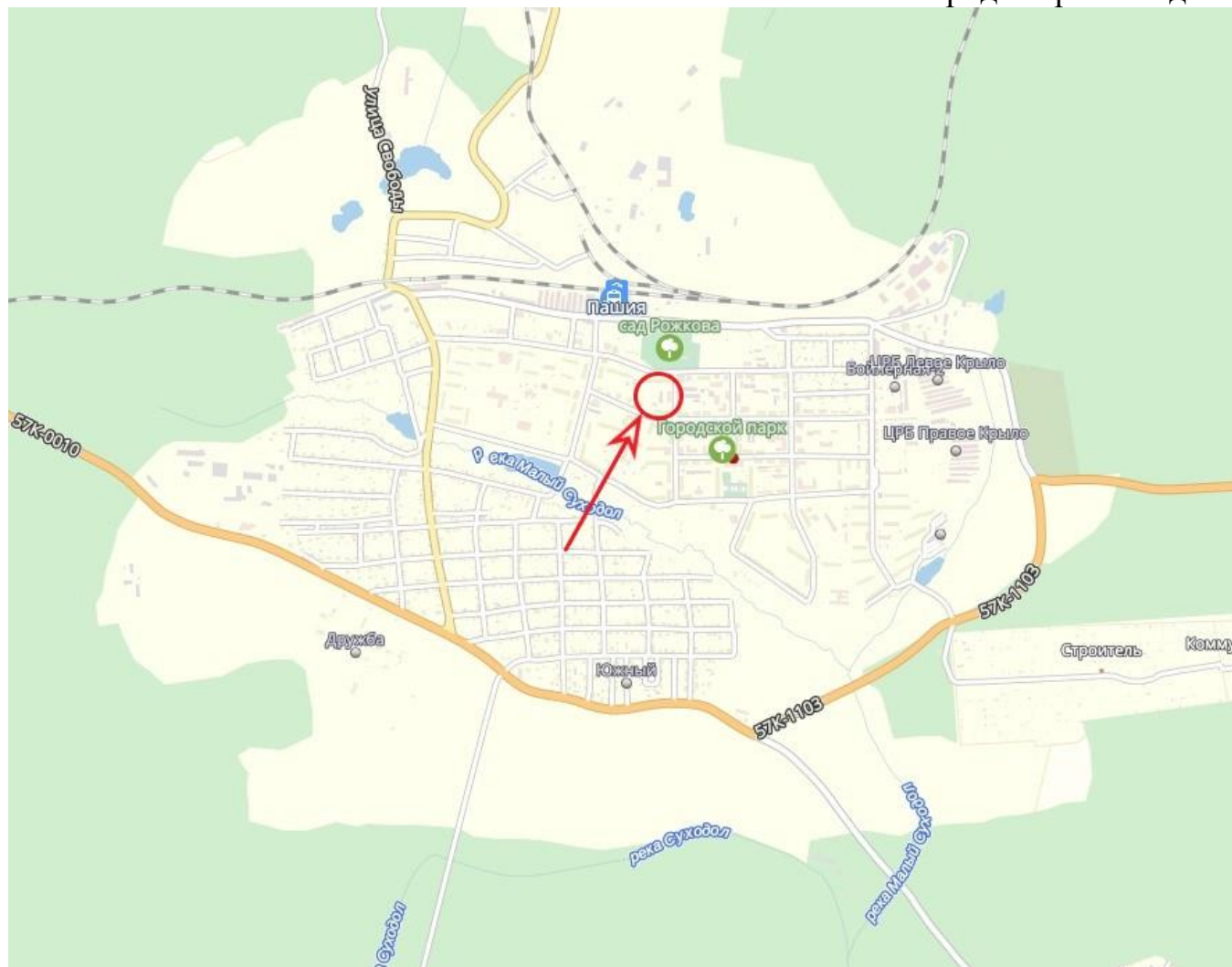
Рисунок 1. Территория проектирования



Условные обозначения

- - Граница раздела земельного участка
- :6 - Граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- - Существующие красные линии
- :2097 - Граница и кадастровый номер объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- 136** - Условный номер земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, утвержденном постановлением от 28.12.2017 № 1538

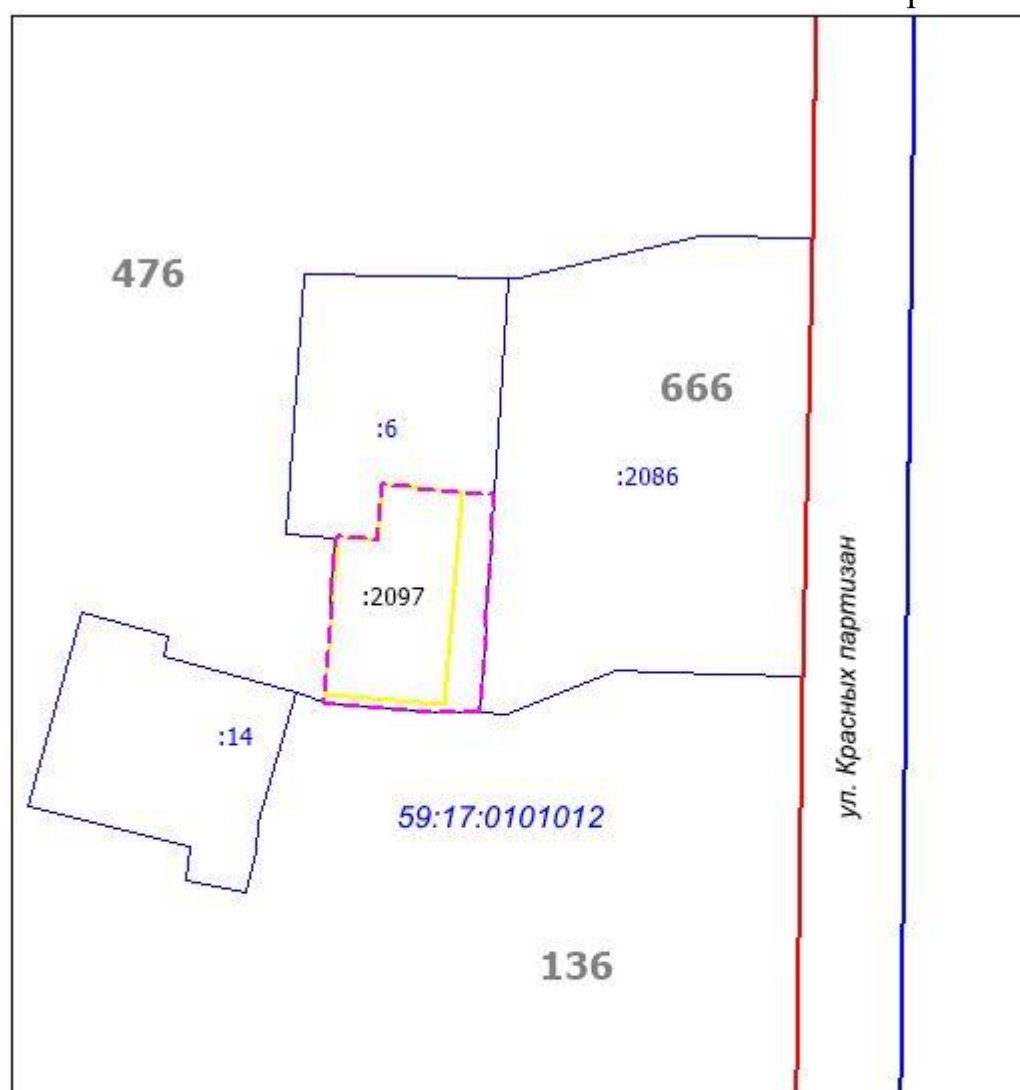
Рисунок 2. Расположение территории в структуре города Горнозаводска



2.1 Анализ исходных данных, полученных от функциональных подразделений, функциональных и территориальных органов администрации Горнозаводского городского округа Пермского края.

По сведениями, размещенным на официальном сайте администрации Горнозаводского городского округа Пермского края в границах территории проектирования утверждена документация по планировке территории - «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 59:17:0101011, 59:17:0101012, 59:17:0101013, 59:17:0101021, 59:17:0101022 г. Горнозаводск» - постановление администрации Горнозаводского округа Пермского края от 28.12.2017 № 1538.

Рисунок 3. Фрагмент утвержденной документации по планировке территории



Условные обозначения

- Граница раздела земельного участка
- :6 - Граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- Существующие красные линии
- :2097 - Граница и кадастровый номер объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- 136** - Условный номер земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, утвержденном постановлением от 28.12.2017 № 1538

Таблица 1. Описание образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5
1	59:17:0101012:6	Служебные гаражи	Пермский край, г. Горнозаводск, ул. Красных Партизан, 2	538,3
2	ЗУ1	Служебные гаражи	Пермский край, г. Горнозаводск, ул. Красных Партизан, 2	361,7

Отсутствуют образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

2.2 Анализ положений Генерального плана Горнозаводского городского округа Пермского края.

В соответствии с Генеральным планом Горнозаводского городского округа Пермского края, утвержденным Решением Думы Горнозаводского городского округа Пермского края от 27.10.2021 г. № 412 «Об утверждении генерального плана Горнозаводского городского округа Пермского края»,

Жилая зона (Ж)

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2.3 Анализ положений Правил землепользования и застройки Горнозаводского городского округа Пермского края.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Горнозаводского городского округа Пермского края проектируемая территория находится в территориальной зоне:

- Ж-2 – Зона застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

Ж-2. Зона застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1),
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5),
- Коммунальное обслуживание (3.1),
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1),
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2),
- Оказание услуг связи (3.2.3),
- Бытовое обслуживание (3.3),
- Здравоохранение (3.4),
- Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1),
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2),
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),
- Парки культуры и отдыха (3.6.2),
- Государственное управление (3.8.1),
- Деловое управление (4.1),
- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1),
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2),
- Площадки для занятий спортом (5.1.3),
- Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4),
- Размещение автомобильных дорог (7.2.1),
- Историко-культурная деятельность (9.3),
- Водные объекты (11.0),
- Общее пользование водными объектами (11.1),
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0),
- Улично-дорожная сеть (12.0.1),
- Благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1),
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
- Блокированная жилая застройка (2.3),
- Хранение автотранспорта (2.7.1),
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2),
- Дома социального обслуживания (3.2.1),
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2),

- Общежития (3.2.4),
- Религиозное использование (3.7),
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1),
- Религиозное управление и образование (3.7.2),
- Государственное управление (3.8.1)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1),
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2),
- Рынки (4.3),
- Магазины (4.4),
- Банковская и страховая деятельность (4.5),
- Общественное питание (4.6),
- Гостиничное обслуживание (4.7),
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Служебные гаражи (4.9),
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3),
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4),
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10),
- Спортивные базы (5.1.7),
- Связь (6.8),
- Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3).
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Ведение садоводства (13.2)

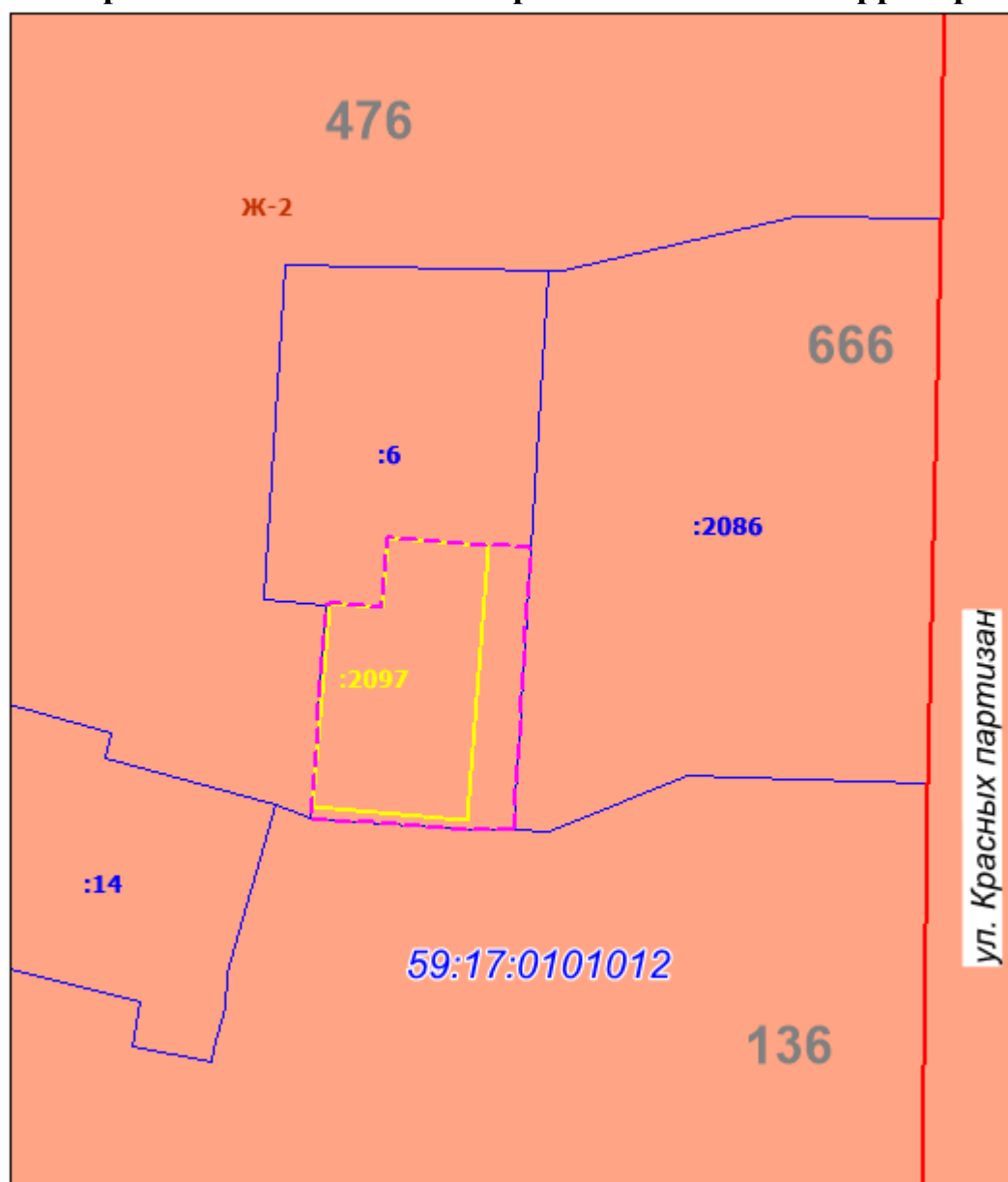
Максимальный размер земельного участка: не подлежит установлению, за исключением видов использования:

- Для индивидуального жилищного строительства: 2500 кв.м.;
- Для ведения личного подсобного хозяйства: 3000 кв.м.;
- Блокированная жилая застройка: 2500 кв.м.;
- Служебные гаражи: 1000 кв.м.;
- Хранение автотранспорта: 100 кв.м.;
- Размещение гаражей для собственных нужд: 100 кв.м.;
- Ведение садоводства: 1500 кв.м..

Минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению, за исключением видов использования:

- Для индивидуального жилищного строительства: 400 кв.м.;
- Для ведения личного подсобного хозяйства: 600 кв.м.;
- Блокированная жилая застройка: 200 кв.м.;
- Служебные гаражи: 100 кв.м.;
- Хранение автотранспорта: 15 кв.м.;
- Размещение гаражей для собственных нужд: 15 кв.м.;
- Ведение садоводства: 400 кв.м..

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:800

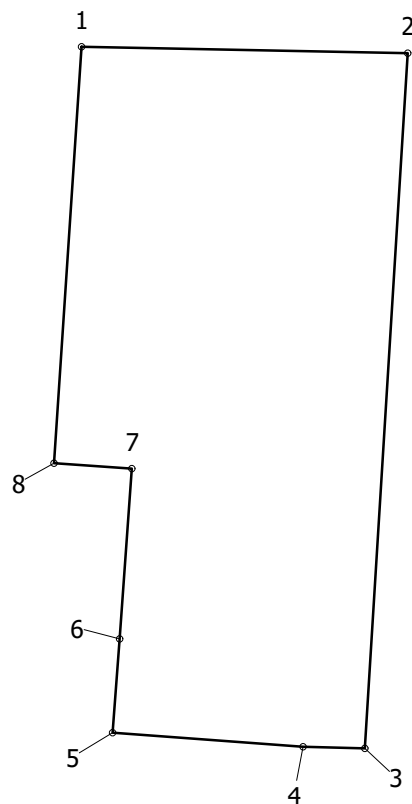
Условные обозначения:

- - Граница раздела земельного участка
- :6 - Граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 59:17-6.849 - Граница и условный номер зоны с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН
- - Существующие красные линии
- :6 - Граница и кадастровый номер объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Ж-2 - Обозначение территориальной зоны правил землепользования и застройки
- 136** - Условный номер земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, утвержденном постановлением от 28.12.2017 № 1538

* особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия, лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов в границах территории проектирования отсутствуют

Координаты, м

Номер	X	Y
1	559236,6.00	3178483,12.00
2	559236,18.00	3178504,7.00
3	559190,2.00	3178501,86.00
4	559190,3.00	3178497,78.00
5	559191,22.00	3178485,18.00
6	559197,42.00	3178485,64.00
7	559208,7.00	3178486,46.00
8	559209,06.00	3178481,3.00



Метод измерения: Геодезический метод

Прибор измерения: Тахеометр электронный Leica Flex TS02 power 5

Земельный участок 59:17:0101012:6 (Утвержденный постановлением администрации Горнозаводского муниципального района от 28.12.2017 г. № 1538)

Система координат МСК-59, зона 1

Масштаб 1:500

					Геодезическая схема	Лист
						1
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



КОПИЯ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРНОЗАВОДСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.01.2024

№ 13

О подготовке части проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:17:0101012:6 в целях внесения изменений в проект межевания территории кадастровых кварталов 59:17:0101011, 59:17:0101012, 59:17:0101013, 59:17:0101021, 59:17:0101022 г. Горнозаводска, утвержденный постановлением администрации Горнозаводского муниципального района от 28.12.2017 № 1538

Руководствуясь статьями 8, 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 23, 29 Устава Горнозаводского городского округа Пермского края, на основании заявления Управления федеральной почтовой связи Пермского края от 20 декабря 2023 г. № Ф59-01/11739,

администрация Горнозаводского городского округа Пермского края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Управлению федеральной почтовой связи Пермского края:

1.1. за счет собственных средств осуществить подготовку части проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:17:0101012:6 в целях внесения изменений в проект межевания территории кадастровых кварталов 59:17:0101011, 59:17:0101012, 59:17:0101013, 59:17:0101021, 59:17:0101022 г. Горнозаводска, утвержденный постановлением администрации Горнозаводского муниципального района от 28.12.2017 № 1538 (далее – часть проекта межевания территории), согласно приложению к настоящему постановлению;

1.2. предоставить подготовленную часть проекта межевания территории в отдел архитектуры и градостроительства управления развития инфраструктуры администрации Горнозаводского городского округа Пермского края для проверки на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

1.3. в течение семи дней со дня утверждения передать часть проекта межевания территории в отдел архитектуры и градостроительства управления развития инфраструктуры администрации Горнозаводского городского округа Пермского края.

2. Отделу архитектуры и градостроительства управления развития инфраструктуры администрации Горнозаводского городского округа Пермского края осуществить проверку подготовленной части проекта межевания территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комиссии по землепользованию и застройке Горнозаводского городского округа, утвержденной в установленном порядке:

3.1. обеспечить рассмотрение части проекта межевания территории на публичных слушаниях или общественных обсуждениях либо направить ее на доработку;

3.2. с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений представить часть проекта межевания территории на утверждение либо направить на доработку.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новости», а также разместить на официальном сайте администрации Горнозаводского городского округа Пермского края (www.gornozavodskii.ru).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Горнозаводского городского округа Пермского края по инфраструктуре.

Глава городского округа –
глава администрации Горнозаводского
городского округа Пермского края

В.В. Лумпов

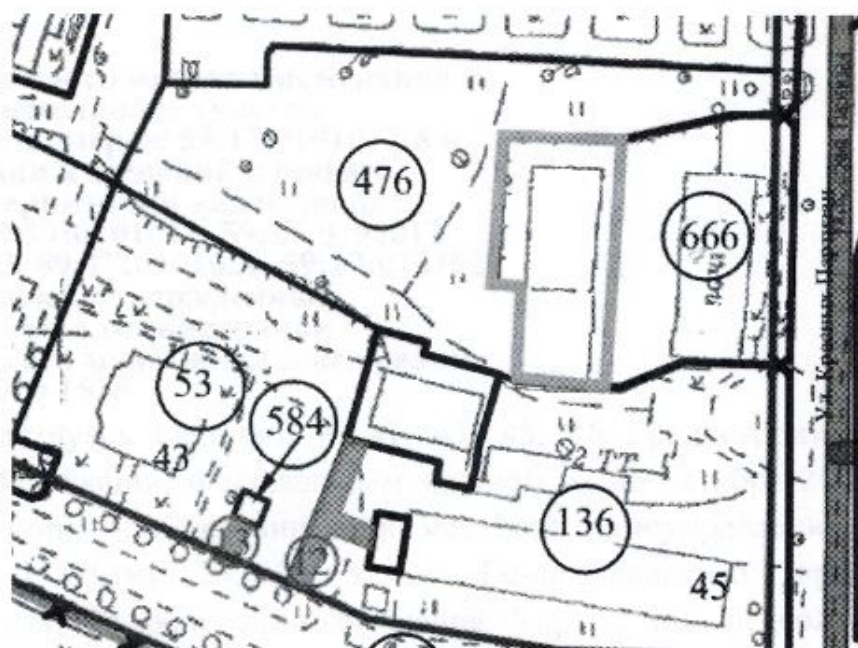
Подлинный экземпляр документа находится в администрации Горнозаводского городского округа Пермского края в деле № 01-07 за 2023 год



М.В. Мухомова

Приложение
к постановлению администрации
Горнозаводского городского округа
Пермского края
от 11.01.2024 № 13

ТЕРРИТОРИЯ
земельного участка с кадастровым номером 59:17:0101012:6



Условные обозначения:

- — — — — - Граница проектируемой территории
- - - - - - Красные линии