



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ГУБАХА» ПЕРМСКОГО КРАЯ

11.03.2019

№ 194

**Об утверждении проекта
межевания квартала в
границах земельного участка
59:05:0401021 площадью 1,27 га,
ограниченной ул. Чайковского,
- ул. Тельмана, - ул. Заслонова,
рп. Широковский**

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Правил землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края, утвержденных решением Губахинской городской Думы I созыва № 222 от 06 ноября 2014 г,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания квартала в границах земельного участка 59:05:0401021 площадью 1,27 га, ограниченной ул. Чайковского, - ул. Тельмана, - ул. Заслонова, пос. Широковский.
2. Постановление опубликовать в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации городского округа «Город Губаха».
3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города –
глава администрации

Н.В. Лазейкин

ООО "АртПроект", г. Кунгур

**Проект межевания территории,
площадью 1,27га, расположенной в кадастровом квартале
№ 59:05:0401021, ограниченной ул. Чайковского,
-ул. Тельмана, - ул. Заслонова пос. Широковский**

**Том I
Пояснительная записка**

Шифр: 31/18 ОЧП.ПЗ

Директор ООО "АртПроект"

Александров А.Н.

Кунгур, 2018 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I шифр ПМТ.ОЧП.ПЗ

Пояснительная записка.

Том I.I шифр ПМТ.ОЧП

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масшта б
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории. Общий чертеж	ПМТ.ОЧП-1	1:1000
2	Чертеж межевания территории. Схема поворотных точек формируемых земельных участков	ПМТ.ОЧП-2	1:1000
3	Разбивочный чертеж красных линий	ПМТ.ОЧП-3	1:1000

Том II.I шифр ПМТ.МОП

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масшта б
1	2	3	4
1	План фактического землепользования	ПМТ.МОП-1	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1.ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ.....	5
2. ФОРМИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ	8
3. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ	10
4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	12

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «АртПроект» в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СНиП и СанПиН в области градостроительства;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Пермского края;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Площадь участка в границах проектирования 12693 кв.м. Границы проектирования приняты согласно чертежу, согласованному с Заказчиком.

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500 проектируемой территории, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта, выполненным ИП Чуприков в 2018 г.

Проект выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план городского округа «Город Губаха» Пермского края;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Губаха» Пермского края.

2. Границы соседних земельных владений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастровых планов территории, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю.

1.ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ

Территория проекта межевания расположена в центральной части р.п. Широковский и ограничена улично-дорожной сетью.

На проектируемой территории расположены многоквартирные жилые дома, многоквартирный жилой дом, признанный аварийным и предназначенные для переселения, гаражи капитальные и металлические, придомовые постройки.

Современное использование

Согласно генеральному плану городского округа «Город Губаха» Пермского края, территория объекта межевания расположена в следующих функциональных зонах:

ЖЗ-2 – Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4эт.).

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа «Город Губаха» Пермского края, территория объекта межевания расположена в следующих территориальных зонах:

ЖЗ-2 – Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4эт.).

Фрагмент карты градостроительного зонирования р.п. Широковский представлен на рисунке 1.

Согласно кадастровому плану территории на территории существуют сформированные земельные участки.

Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет на территории проекта межевания

Разрабатываемый объект проекта межевания расположен в кадастровом квартале 59:05:0401021. Категория земель – земли населенных пунктов. По данным Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю собственников земельных участков на исследуемой территории нет (таблица 1).

Кадастровые номера земельных участков, расположенных на территории проекта межевания, указаны в кадастровом плане территории КУВИ-001/2018-3013232 от 01.06.2018 г.

Сооружения и коммуникации транспортной и инженерной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть состоит из автомобильных дорог с твердым покрытием из асфальтобетона.

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Губаха» Пермского края, часть территории объекта межевания расположена в водоохранной зоне Широковского водохранилища.

Данная зона с особыми условиями использования территории указана на чертеже межевания территории и плане фактического землепользования.

Проект межевания территории, площадью 1,27га, расположенной в кадастровом квартале № 59:05:0401021, ограниченной ул. Чайковского, - ул. Тельмана, - ул. Заслонова пос. Широковский.



Рисунок 1 - Фрагмент карты градостроительного зонирования р.п. Широковский с границей проектируемой территории

Проект межевания территории, площадью 1,27га, расположенной в кадастровом квартале
№ 59:05:0401021, ограниченной ул. Чайковского, - ул. Тельмана, - ул. Заслонова пос. Широковский.

Таблица 1. Экспликация земельных участков фактического землепользования

№	Кадастровый номер	Адрес	Землеполь- зователь	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам (кв.м)	Площадь по плану отвода (кв.м)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	59:05:0401021:16	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский, ул. О.Кошевого, 1; ул.Тельмана 10; ул.Чайковского 1,5; ул.Заслонова 7, 9	-	-	Под жилой фонд	12692	12693

2. ФОРМИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Проектом межевания предлагается:

- 1) Образовать, путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401021:16, земельный участок с условным номером: :16:ЗУ1, площадью 1500 кв.м. для индивидуального жилищного строительства.
- 2) Образовать, путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401021:16, четыре земельных участка с условными номерами: :16:ЗУ2, :16:ЗУ3, :16:ЗУ4, :16:ЗУ5, с видом разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
- 3) Земельный участок с кадастровым номером 59:05:0401021:16 оставить в измененных границах, площадью 1875 кв.м., с видом разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
- 4) Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Губаха» Пермского края, и отнести территорию образуемого земельного участка с условным номером :16:ЗУ1 к зоне ЖЗ-1 – Зоны застройки малоэтажными жилыми домами с приусадебными земельными участками.
- 5) Установить (закрепить) красные линии квартала, ограниченного ул. Чайковского, ул. Тельмана, ул. Заслонова, ул. О.Кошевого, так как данная территория не имеет утвержденных в установленном порядке красных линий. Ведомость координат представлена на Разбивочном чертеже красных линий и в ведомости координат проекта.

Проект межевания территории, площадью 1,27га, расположенной в кадастровом квартале № 59:05:0401021, ограниченной ул. Чайковского, - ул. Тельмана, - ул. Заслонова пос. Широковский.

Таблица 2. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

№	Кадастровый/условный номер земельного участка на чертеже	Адрес	Землепользователь	Площадь по проекту кв.м	Вид разрешенного использования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	:16:3У1	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	-	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401021:16
2	:16:3У2	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	-	2432	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401021:16
3	:16:3У3	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	-	1929	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401021:16
4	:16:3У4	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	-	2707	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401021:16
5	:16:3У5	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	-	2249	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образован путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401021:16
6	59:05:0401021:16	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	-	1875	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Оставить в измененных границах, после выдела земельных участков с условными номерами :16:3У1, :16:3У2, :16:3У3, :16:3У4, :16:3У5

3. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Земельные участки для эксплуатации многоквартирных домов были образованы с учетом нормативных площадей под многоквартирные жилые дома, границ смежных земельных участков и с учетом фактического использования территории.

Таблица 3. Расчет нормативных площадей земельных участков под многоквартирные жилые дома

№	Адрес	Год постройки	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Этажность	Удельный показатель земельной доли	Нормативная площадь, кв.м.	Площадь по проекту
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ул.Заслонова,7	1959	644,2	2	2,84	1829,53	1929
2	ул.Заслонова,9	1959	431,9	2	2,84	1226,60	2432
3	ул. О.Кошевого, 1	1959	626,1	2	2,84	1778,12	2707
4	ул.Тельмана, 10	1961	428,5	2	2,84	1216,94	2249
5	ул.Чайковского, 1	1961	426,4	2	2,84	1210,98	1875

Нормативные площади были определены в соответствии с СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, их расчеты приведены в таблице 3.

Площади земельных участков по проекту были определены с учетом фактического использования территории, поэтому площадь проектная отличается от площади нормативной.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: ул. Заслонова, д.7 образован земельный участок :ЗУ3, площадью 1929 кв.м., что больше нормативной площади на 99,47 кв.м. Участок сформирован в соответствии с фактическим использованием территории.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: ул. Заслонова, д.9 образован земельный участок :ЗУ2, площадью 2432 кв.м., что больше нормативной площади на 1205,4 кв.м. Участок сформирован в соответствии с фактическим использованием территории.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: ул. О.Кошевого, д.1 образован земельный участок :ЗУ4, площадью 2707 кв.м., что больше нормативной площади на 928,88 кв.м. Участок сформирован в соответствии с фактическим использованием территории.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: ул. ул.Тельмана, д.10 образован земельный участок :ЗУ5, площадью 2249 кв.м., что больше нормативной площади на 1032,06 кв.м. Участок сформирован в соответствии с фактическим использованием территории.

Проект межевания территории, площадью 1,27га, расположенной в кадастровом квартале № 59:05:0401021, ограниченной ул. Чайковского, - ул. Тельмана, - ул. Заслонова пос. Широковский.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: ул. Чайковского, д.1 образован земельный участок с кадастровым номером 59:05:0401021:16, площадью 1875 кв.м., что больше нормативной площади на 664,02 кв.м. Участок сформирован в соответствии с фактическим использованием территории.

4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :16:ЗУ1 Площадь 1500 кв.м.			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
5	611276,26	2321194,56	33,00
6	611244,54	2321203,66	46,38
н1	611232,97	2321158,75	31,71
н2	611263,45	2321150,02	6,34
4	611265,22	2321156,11	40,00
5	611276,26	2321194,56	-

Обозначение земельного участка :16:ЗУ2 Площадь 2432 кв.м.			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	611232,97	2321158,75	36,23
н3	611223,92	2321123,67	61,98
н4	611283,53	2321106,69	16,39
н5	611287,60	2321122,57	26,07
н6	611294,08	2321147,82	30,03
4	611265,22	2321156,11	6,34
н2	611263,45	2321150,02	31,71
н1	611232,97	2321158,75	-

Обозначение земельного участка :16:ЗУ3 Площадь 1929 кв.м.			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
н7	611275,80	2321076,56	31,11
н4	611283,53	2321106,69	61,98
н3	611223,92	2321123,67	31,15
7	611216,15	2321093,50	62,01
н7	611275,80	2321076,56	-

Обозначение земельного участка :16:ЗУ4 Площадь 2707 кв.м.			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
н8	611349,38	2321092,55	32,65
н9	611317,98	2321101,49	7,20

Проект межевания территории, площадью 1,27га, расположенной в кадастровом квартале № 59:05:0401021, ограниченной ул. Чайковского, - ул. Тельмана, - ул. Заслонова пос. Широковский.

н10	611319,68	2321108,49	15,24
н11	611304,91	2321112,25	5,74
н12	611305,82	2321117,92	8,12
н13	611298,06	2321120,30	1,71
н14	611296,35	2321120,21	7,81
н15	611288,78	2321122,12	1,26
н5	611287,60	2321122,57	16,39
н4	611283,53	2321106,69	31,11
н7	611275,80	2321076,56	59,82
8	611333,34	2321060,22	6,08
9	611339,19	2321058,56	35,48
н8	611349,38	2321092,55	-

Обозначение земельного участка :16:3У5 Площадь 2249 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
н5	611287,60	2321122,57	1,26
н15	611288,78	2321122,12	7,81
н14	611296,35	2321120,21	1,71
н13	611298,06	2321120,30	8,12
н12	611305,82	2321117,92	5,74
н11	611304,91	2321112,25	15,24
н10	611319,68	2321108,49	7,20
н9	611317,98	2321101,49	32,65
н8	611349,38	2321092,55	38,10
н16	611360,31	2321129,05	46,87
н17	611315,23	2321141,88	0,12
3	611315,20	2321141,76	21,97
н6	611294,08	2321147,82	26,07
н5	611287,60	2321122,57	-

Обозначение земельного участка 59:05:0401021:16 Площадь 1875 кв.м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
н16	611360,31	2321129,05	39,77
1	611371,73	2321167,15	47,32
2	611326,25	2321180,20	39,87
н17	611315,23	2321141,88	46,87
н16	611360,31	2321129,05	-

Проект межевания территории, площадью 1,27га, расположенной в кадастровом квартале № 59:05:0401021, ограниченной ул. Чайковского, - ул. Тельмана, - ул. Заслонова пос. Широковский.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
9	611339,19	2321058,56	113,36
1	611371,73	2321167,15	47,32
2	611326,25	2321180,20	12,65
2	611314,09	2321183,70	22,36
3	611292,60	2321189,87	17,00
5	611276,26	2321194,56	33,00
6	611244,54	2321203,66	113,76
7	611216,15	2321093,50	121,82
8	611333,34	2321060,22	6,08
9	611339,19	2321058,56	-