



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ГУБАХА» ПЕРМСКОГО КРАЯ

11.03.2019

№ 195

**Об утверждении проекта  
межевания квартала в  
границах земельного участка  
59:05:0401012 площадью 1,33 га,  
ограниченной ул. Чайковского,  
- ул. Заслонова, - ул. Парковая,  
- ул. Пионеров, 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 59:05:0401012 площадью 1,33 га, ограниченной ул. Чайковского, - ул. Заслонова, - ул. Парковая, - ул. Пионеров, 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 1,33га, расположенной  
в кадастровом квартале № 59:05:0401012,  
ограниченной ул.Чайковского, -ул.Заслонова,  
-ул.Парковая, -ул.Пионеров пос.Широковский  
Том I  
Пояснительная записка**

Шифр: 32/18 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:**

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование</b>  | <b>Лист</b> | <b>Масштаб</b> |
|------------------|--|-------------|----------------|
| <b>1</b>         | <b>2</b>   | <b>3</b>    | <b>4</b>       |
| <b>1</b>         | Чертеж межевания территории. Общий чертеж  | ПМТ.ОЧП-1   | 1:1000         |
| <b>2</b>         | Чертеж межевания территории. Схема поворотных точек формируемых земельных участков | ПМТ.ОЧП-2   | 1:1000         |
| <b>3</b>         | Разбивочный чертеж красных линий   | ПМТ.ОЧП-3   | 1:1000         |

**Том II.I** шифр ПМТ.МОП

**Графические материалы:**

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование</b>                | <b>Лист</b> | <b>Масштаб</b> |
|------------------|------------------------------------|-------------|----------------|
| <b>1</b>         | <b>2</b>                           | <b>3</b>    | <b>4</b>       |
| <b>1</b>         | План фактического землепользования | ПМТ.МОП-1   | 1:1000         |

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |    |
|--|----|
| ВВЕДЕНИЕ .....   | 4  |
| 1.ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ<br>ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ .....                            | 5  |
| 2. ФОРМИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ .....   | 8  |
| 3. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ<br>ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ..... | 11 |
| 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 13242 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 землевладений, 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, ограничена улично-дорожной сетью и существующей жилой застройкой.

На проектируемой территории расположены многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома, признанные аварийными 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 59:05:0401012. Категория земель – земли населенных пунктов. По данным Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю собственником земельного участка на исследуемой территории является Администрация городского округа "Город Губаха" Пермского края (таблица 1).

Кадастровые номера земельных участков, расположенных на территории проекта межевания, указаны в кадастровом плане территории КУВИ-001/2018-3013212 от 01.06.2018г. Кроме того для установления красных линий была использована выписка, выданная Федеральном государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю КУВИ-001/2018-6126424 от 17.08.2018г.

### **Сооружения и коммуникации транспортной и инженерной инфраструктуры**

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



Проект межевания территории площадью 1,33га, расположенной в кадастровом квартале № 59:05:0401012, ограниченной ул.Чайковского, -ул.Заслонова, -ул.Парковая, -ул.Пионеров пос.Широковский

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.



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

Проект межевания территории площадью 1,33га, расположенной в кадастровом квартале № 59:05:0401012, ограниченной ул.Чайковского, -ул.Заслонова, -ул.Парковая, - ул.Пионеров пос.Широковский

Таблица 1. Экспликация земельных участков фактического землепользования

| № | Кадастровый номер | Адрес   | Землеполь-<br>зователь   | Вид права на<br>земельный<br>участок                  | Вид разрешенного<br>использования                          | Площадь по<br>документам<br>(кв.м) | Площадь<br>по плану<br>отвода<br>(кв.м) |
|---|-------------------|---|--|---|--|------------------------------------|---|
| 1 | 2                 | 3   | 4  | 5   | 6  | 7                                  | 8                                       |
| 1 | 59:05:0401012:90  | Пермский край, г.<br>Губаха, п.<br>Широковский, ул.<br>Парковая; ул.<br>Чайковского         | -  | -   | Под жилой фонд   | 13 242,00+/-<br>40,00              | 13242                                   |
| 2 | 59:05:0401012:91  | Пермский край, город<br>Губаха, рп<br>Широковский, ул<br>К.Заслонова, ул.<br>Чайковского    | Администрац<br>ия городского<br>округа<br>"Город<br>Губаха"<br>Пермского<br>края | Собственность<br>публично-<br>правовых<br>образований | Под торговый павильон (объект<br>временного использования) | 45,00+/-2,00                       | 45                                      |
| 3 | 59:05:0401012:5   | Пермский край, г. Гу-<br>баха, п. Широков-<br>ский, ул.Парковая 2,4;<br>ул.Чайковского 8,10 | -  | -   | Под жилой фонд   | 13 286,50                          | 13 286,50                               |



## **2. ФОРМИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

Согласно данным Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю на территории проекта межевания расположены 3 земельных участка, один из которых 59:05:0401012:90 носит статус временный. А так как образование новых земельных участков из участков, сведения о котором носят временный характер, не допускается. Проектом межевание предлагается ликвидировать данный земельный участок. Оставшиеся два земельных участка с кадастровыми номерами 59:05:0401012:91 и 59:05:0401012:5 и статусами учтенный и ранее учтенный соответственно, накладываются друг на друга. То есть имеет место реестровая ошибка. Так как имущественные права на земельный участок с кадастровым номером 59:05:0401012:91 зарегистрированы, проектом межевания предлагается оставить данный земельный участок без изменений, а его территорию исключить из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401012:5.

Кроме того проектом межевания предлагается:

1)Образовать, путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401012:5, земельный участок с условным номером: :5:ЗУ1, площадью 1050 кв.м. для индивидуального жилищного строительства.

2) Образовать, путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401012:5, земельный участок с условным номером: :5:ЗУ2, площадью 1500 кв.м. для индивидуального жилищного строительства.

3) Образовать, путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401012:5, два земельных участка с условными номерами: :5:ЗУ3, :5:ЗУ4, площадью 3130 кв.м. и 5112 кв.м. соответственно, с видом разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

4)Земельный участок с кадастровым номером 59:05:0401012:5 оставить в измененных границах, площадью 2450 кв.м., с видом разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

5)Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Губаха» Пермского края, и отнести территорию образуемых земельных участков с условными номерами :5:ЗУ1, :5:ЗУ2, а также участок с кадастровым номером 59:05:0401012:91 к зоне ЖЗ-1 – Зоны застройки малоэтажными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

6)Установить (закординировать) частично красные линии по ул. Чайковского и ул. Заслонова, тк данные улицы не имеют утвержденных в установленном порядке красных линий. Ведомость координат представлена на Разбивочном чертеже красных линии и в ведомости координат проекта.

Проект межевания территории площадью 1,33га, расположенной в кадастровом квартале № 59:05:0401012, ограниченной ул.Чайковского, -ул.Заслонова, -ул.Парковая, - ул.Пионеров 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 | :5:3У1   | Пермский край, г. Губаха, п. Широковский | -                 | 1050                    | Для индивидуального жилищного строительства  | Образован путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401012:5                               |
| 2 | :5:3У2   | Пермский край, г. Губаха, п. Широковский | -                 | 1500                    | Для индивидуального жилищного строительства  | Образован путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401012:5                               |
| 3 | :5:3У3   | Пермский край, г. Губаха, п. Широковский | -                 | 3130                    | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Образован путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401012:5                               |
| 4 | :5:3У4   | Пермский край, г. Губаха, п. Широковский | -                 | 5112                    | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Образован путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401012:5                               |
| 5 | 59:05:0401012:5  | Пермский край, г. Губаха, п. Широковский | -                 | 2450                    | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Оставить в измененных граница, после выдела земельных участков с условным номером :5:3У1, :5:3У2, :5:3У3, :5:3У4 |
| 6 | 59:05:0401012:91   | Пермский край, город                     | Собственность     | 45                      | Под торговый павильон                        | Оставить без изменения   |

Проект межевания территории площадью 1,33га, расположенной в кадастровом квартале № 59:05:0401012, ограниченной ул.Чайковского, -ул.Заслонова, -ул.Парковая, - ул.Пионеров пос.Широковский

| 1 | 2 | 3  | 4                                      | 5 | 6 | 7 |
|---|---|--|--|---|---|---|
|   |   | Губаха, рп<br>Широковский, ул<br>К.Заслонова, ул.<br>Чайковского | ь публично-<br>правовых<br>образований |   |   |   |

### 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. Чайковского, 10 | 1955          | 558,2                               | 2         | 2,84                               | 1585,30                    | 3130               |
| 2 | ул. Парковая, 2     | 1974          | 854,7                               | 2         | 2,72                               | 2324,78                    | 5112               |
| 3 | ул. Парковая, 4     | 1977          | 944,5                               | 2         | 2,30                               | 2172,35                    | 2450               |

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. Парковая, д.4 образован земельный участок 59:05:0401012:5, площадью 2450 кв.м., что больше нормативной площади на 277,65 кв.м. Участок сформирован в соответствии с фактическим использованием территории.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: ул. Парковая, д.2 образован земельный участок :5:3У4, площадью 5112 кв.м., что больше нормативной площади на 2787,22 кв.м. Участок сформирован в соответствии с фактическим использованием территории.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: ул. Чайковского, д.10 образован земельный участок :5:3У3, площадью 3130 кв.м., что больше нормативной площади на 1544,7 кв.м. Участок сформирован в соответствии с фактическим использованием территории.

Проект межевания территории площадью 1,33га, расположенной в кадастровом квартале № 59:05:0401012, ограниченной ул.Чайковского, -ул.Заслонова, -ул.Парковая, -ул.Пионеров пос.Широковский

#### 4.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

| Обозначение земельного участка :5:ЗУ1, Площадь 1050 кв.м. |               |            |                                     |
|---|---------------|------------|-------------------------------------|
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ                | Координаты, м |            | Горизонтальное<br>проложение (S), м |
|   | X             | Y          |                                     |
| 1   | 2             | 3          | 4                                   |
| 9   | 611235,64     | 2321232,21 | 8,50                                |
| 2   | 611238,19     | 2321240,32 | 5,38                                |
| 7   | 611243,32     | 2321238,70 | 34,66                               |
| 6   | 611253,54     | 2321271,82 | 25,87                               |
| н1  | 611228,82     | 2321279,45 | 43,57                               |
| н2  | 611217,04     | 2321237,50 | 19,34                               |
| 9   | 611235,64     | 2321232,21 | -                                   |

| Обозначение земельного участка :5:ЗУ2 Площадь 1500 кв.м. |               |            |                                     |
|--|---------------|------------|-------------------------------------|
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ               | Координаты, м |            | Горизонтальное<br>проложение (S), м |
|  | X             | Y          |                                     |
| 1  | 2             | 3          | 4                                   |
| н2   | 611217,04     | 2321237,50 | 43,57                               |
| н1   | 611228,82     | 2321279,45 | 19,12                               |
| 5  | 611210,55     | 2321285,09 | 15,06                               |
| н3   | 611196,05     | 2321289,17 | 43,97                               |
| н4   | 611184,14     | 2321246,84 | 34,20                               |
| н2   | 611217,04     | 2321237,50 | -                                   |

| Обозначение земельного участка :5:ЗУ3 Площадь 3130 кв.м. |               |            |                                     |
|--|---------------|------------|-------------------------------------|
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ               | Координаты, м |            | Горизонтальное<br>проложение (S), м |
|  | X             | Y          |                                     |
| 1  | 2             | 3          | 4                                   |
| н4   | 611184,14     | 2321246,84 | 43,97                               |
| н3   | 611196,05     | 2321289,17 | 1,02                                |
| н8   | 611196,41     | 2321290,12 | 14,01                               |
| 12   | 611183,41     | 2321295,35 | 54,34                               |
| 11   | 611130,93     | 2321309,45 | 45,68                               |
| 10   | 611118,83     | 2321265,40 | 67,90                               |
| н4   | 611184,14     | 2321246,84 | -                                   |

| Обозначение земельного участка :5:ЗУ4 Площадь 5112 кв.м. |               |            |                                     |
|--|---------------|------------|-------------------------------------|
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ               | Координаты, м |            | Горизонтальное<br>проложение (S), м |
|  | X             | Y          |                                     |
| 1  | 2             | 3          | 4                                   |
| н5   | 611201,07     | 2321382,45 | 26,50                               |



Проект межевания территории площадью 1,33га, расположенной в кадастровом квартале № 59:05:0401012, ограниченной ул.Чайковского, -ул.Заслонова, -ул.Парковая, -ул.Пионеров пос.Широковский

|    |           |            |       |
|----|-----------|------------|-------|
| н6 | 611193,08 | 2321357,18 | 7,49  |
| н7 | 611191,06 | 2321349,97 | 0,89  |
| 15 | 611190,29 | 2321350,41 | 23,05 |
| 14 | 611183,35 | 2321328,43 | 8,44  |
| 13 | 611191,40 | 2321325,89 | 31,57 |
| 12 | 611183,41 | 2321295,35 | 14,01 |
| н8 | 611196,41 | 2321290,12 | 1,02  |
| н3 | 611196,05 | 2321289,17 | 15,06 |
| 5  | 611210,55 | 2321285,09 | 33,60 |
| 4  | 611219,54 | 2321317,46 | 4,73  |
| 3  | 611224,10 | 2321316,20 | 10,35 |
| 4  | 611232,73 | 2321310,48 | 11,65 |
| 5  | 611236,41 | 2321321,53 | 8,32  |
| 6  | 611238,62 | 2321329,55 | 7,46  |
| 7  | 611245,92 | 2321331,07 | 24,77 |
| 1  | 611269,41 | 2321323,21 | 37,62 |
| 22 | 611280,51 | 2321359,16 | 82,78 |
| н5 | 611201,07 | 2321382,45 | -     |

Обозначение земельного участка 59:05:0401012:5 Площадь 2450 кв.м.

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            | Горизонтальное<br>проложение (S), м |
|--|---------------|------------|-------------------------------------|
|  | X             | Y          |                                     |
| 1  | 2             | 3          | 4                                   |
| н5   | 611201,07     | 2321382,45 | 79,69                               |
| 21   | 611124,60     | 2321404,86 | 12,87                               |
| 20   | 611121,16     | 2321392,46 | 17,31                               |
| 19   | 611117,05     | 2321375,64 | 26,40                               |
| 18   | 611142,71     | 2321369,45 | 17,61                               |
| 17   | 611159,78     | 2321365,11 | 4,82                                |
| 16   | 611158,59     | 2321360,44 | 33,25                               |
| 15   | 611190,29     | 2321350,41 | 0,89                                |
| н7   | 611191,06     | 2321349,97 | 7,49                                |
| н6   | 611193,08     | 2321357,18 | 26,50                               |
| н5   | 611201,07     | 2321382,45 | -                                   |

#### Ведомость координат поворотных точек красных линий

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            | Горизонтальное<br>проложение (S), м |
|--|---------------|------------|-------------------------------------|
|  | X             | Y          |                                     |
| 1  | 2             | 3          | 4                                   |
| н1   | 611070,01     | 2321278,43 | 171,92                              |
| 6  | 611235,25     | 2321230,98 | 9,70                                |
| 1  | 611244,50     | 2321228,05 | 9,80                                |
| 2  | 611247,45     | 2321237,40 | 126,19                              |
| н2   | 611282,64     | 2321358,58 | -                                   |