

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала в границах земельного участка  
59:05:0401015:1, расположенного по адресу: Пермский край,  
г.Губаха, пос. Широковский

Заказчик: Дербенев С.А.

Директор ООО «Геокарт»



Д.Р. Гареев

Губаха, 2016 г.

## **Содержание**

- 1 Основные положения
- 2 Исходные данные
- 3 Цель выполнения работ
- 4 Анализ исходных данных
- 5 Градостроительное зонирование территории
- 6 Анализ существующего использования территории
- 7 Описание предполагаемых решений
- 8 Экспликация фактического использования земельных участков
- 9 Экспликация земельных участков по проекту межевания территории
- 10 План фактического использования территории
- 11 Проект межевания территории квартала
- 12 Схема поворотных точек формируемых земельных участков
- 13 Ведомость координат земельных участков

## ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием выполнения работ по разработке проекта межевания территории квартала в границах земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401015:1, расположенного по адресу: Пермский край, г. Губаха, пос. Широковский, является:

- Постановление администрации городского округа «город Губаха» №98 от 11.02.2016 г.

Настоящий проект разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ №190-ФЗ от 24 декабря 2004 года;
- Земельным Кодексом РФ №136-ФЗ от 25 октября 2001 года;
- Водным Кодексом №74-ФЗ от 03 июня 2006 года;
- Лесным Кодексом РФ №200-ФЗ от 04 декабря 2006 года;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СНиП и СанПиН в области градостроительства.
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 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.

Состав и содержание проектных материалов выполнены в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

## **ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

1 Правила землепользования и застройки территории Губахинского городского округа Пермского края, утвержденные решением Губахинской городской Думы I созыва №222 от 06.11.2014 г. (с изменениями от 09.10.2015 г. утвержденные Решением Губахинской городской думы I созыва №289)

2 Материалы Генерального плана Губахинского городского округа Пермского края, утвержденные решением Губахинской городской Думы I созыва №218 от 06.11.2014 г.

3 Сведения государственного кадастра объектов недвижимости:  
- кадастровый план территории квартала 59:05:0401015 от «24» декабря 2015 г. 5900/201/15-1176066

4 Материалы топографической съемки, выполненной ООО «ГеоКарт» в июне 2016 г.

## **ЦЕЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:**

Проект межевания территории выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачей сбора исходных данных, является выявление границ фактически используемых земельных участков, объектов недвижимого имущества жилого и нежилого назначения, объектов инженерной и социальной инфраструктуры.

## **АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ**

### **МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 59:05:0401015:1, расположенного по адресу: Пермский край, г. Губаха, пос. Широковский

### **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

Градостроительное зонирование и ограничения установлены Правилами землепользования и застройки территории Губахинского городского округа Пермского края, утвержденные решением Губахинской городской Думы I созыва №222 от 06.11.2014 г. (с изменениями от 09.10.2015 г. утвержденные Решением Губахинской городской думы I созыва №289)

Правила землепользования и застройки городского округа «Город Губаха» Пермского края являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом

Губахинского городского округа. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края, Уставом Губахинского городского округа, генеральным планом городского округа «город Губаха», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Губахинского городского округа, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Согласно градостроительному зонированию территории Губахинского городского округа, территория включает в себя следующие зоны:

- ЖЗ-1 «Зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками»
- ПЗ-7 «Зоны объектов транспортной инфраструктуры»

## **АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

На основании анализа сведений, полученных из государственного кадастра недвижимости подготовлен план фактического использования территории. На плане отображены границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Общая площадь территории согласно сведениям государственного земельного кадастра составляет 15707 кв.м., площадь территории при построении по координатам составила 15665 кв.м.

Данные по земельным участкам, представленным на плане фактического использования территории, приведены в таблице «Экспликация земельных участков», графическая часть отображена на плане фактического использования территории.

На территорию проекта межевания проект планировки не разрабатывался.

## **ОПИСАНИЕ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ**

Данные по проектируемым земельным участкам приведены в таблице «Экспликация земельных участков по проекту межевания», графическая часть отображена на основном чертеже проекта межевания территории.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территории, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае если застроенные территории не разделены на

земельный участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа с соблюдением процедуры публичных слушаний в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса. Не допускается требовать в указанном случае предоставления других документов для утверждения проектов планировки территорий, проектов межевания территорий.

Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Местоположение границ и размер земельного участка в границах застроенных территорий, а также его площадь определяются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий (часть 4 статьи 43 Градостроительного кодекса).

При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также землями общего пользования.

В целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на земельном участке за пределами которых запрещено строительство минимальные отступы от границ земельных участков приняты – 3,0 м; линии отступа от красных линий на расстоянии – 5,0 м.

## Экспликация фактического использования земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь
1	59:05:0401015:1	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский, ул.Пионеров 16; ул.Чайковского 16,18; ул.Толстого 17	Земли населенных пунктов	под жилой фонд, служебные помещения	15707 (15665)

## Экспликация земельных участков по проекту межевания территории

№ п/п	№ земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь	Примечание
1	:ЗУ1	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	Земли населенных пунктов	Виды разрешенного использования установленные для территориальной зоны ЖЗ-1	1382	Образован за счет земельного участка 59:05:0401015:1
2	:ЗУ2	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	Земли населенных пунктов	Виды разрешенного использования установленные для территориальной зоны ЖЗ-1	1575	Образован за счет земельного участка 59:05:0401015:1
3	:ЗУ3	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	Земли населенных пунктов	Виды разрешенного использования установленные для территориальной зоны ЖЗ-1	1418	Образован за счет земельного участка 59:05:0401015:1
4	:ЗУ4	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	Земли населенных пунктов	Виды разрешенного использования установленные для территориальной зоны ЖЗ-1	5656	Образован за счет земельного участка 59:05:0401015:1
5	:ЗУ5	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	Земли населенных пунктов	Виды разрешенного использования установленные для территориальной зоны ПЗ-7	344	Образован за счет земельного участка 59:05:0401015:1
6	:ЗУ6	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	Земли населенных пунктов	Виды разрешенного использования установленные для территориальной зоны ЖЗ-1	1404	Образован за счет земельного участка 59:05:0401015:1
7	:ЗУ7	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	Земли населенных пунктов	Виды разрешенного использования установленные для территориальной зоны ЖЗ-1	1913	Образован за счет земельного участка 59:05:0401015:1
8	:ЗУ8	Пермский край, г. Губаха, п. Широковский	Земли населенных пунктов	Виды разрешенного использования установленные для территориальной зоны ЖЗ-1	1971	Образован за счет земельного участка 59:05:0401015:1







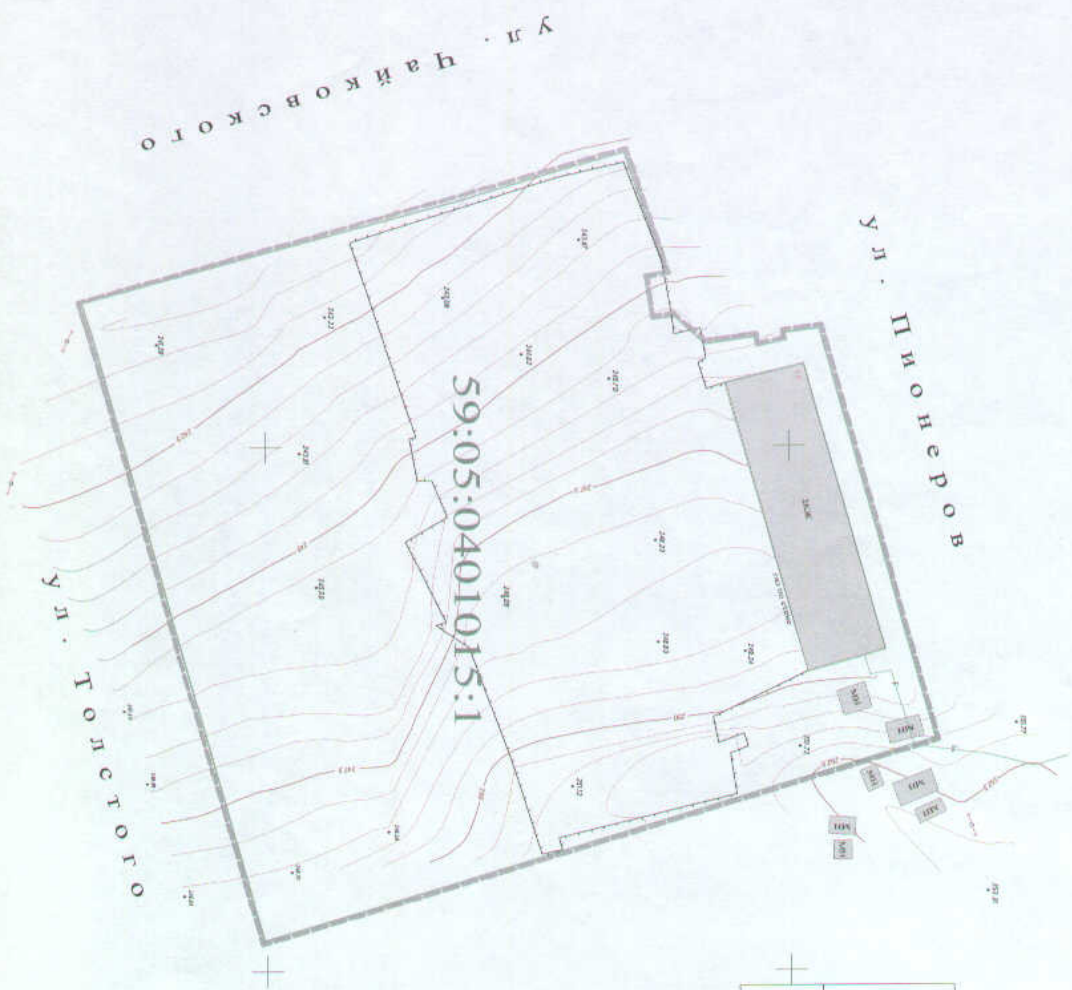
**План фактического использования территории  
в границах земельного участка 59:05:0401015:1  
расположенного по адресу: Пермский край, г. Губаха,  
пос. Широковский**

Сведения о землепользователях интересы которых  
могут быть затронуты при межевании территории:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь кв. м
1	59:05:0401015:1	Пермский край, г. Губаха, пос. Широковский	Земли населенных пунктов	под жилой фонд, служебные помещения	15707

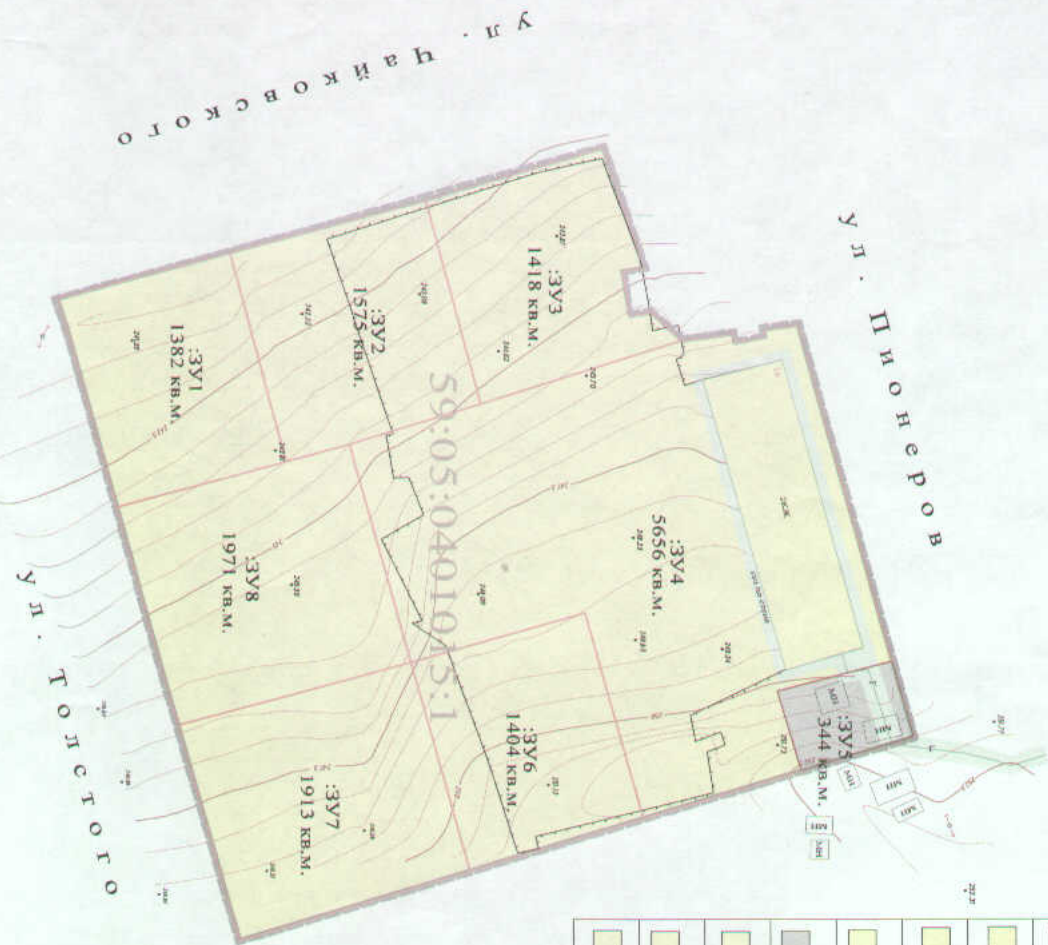
**Условные обозначения:**

-  - граница проектирования
-  - граница существующего земельного участка (согласно данным выписки из государственного земельного кадастра)
-  - здания, строения
-  - кадастровый номер земельного участка



Исполнитель: **ООО "Т-со Карт"**  
 Директор: **Дербенев С.А.**  
 Губаха Д.Р.  
 Котельников А.В.  
 М 1: 1000  
 Дата: 11.07.2016 г.

Проект межевания территории квартала  
в границах земельного участка 59:05:0401015:1  
г. Губаха, пос. Широковский



Ведомость образуемых земельных участков

Обозначение чертёжа	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка кв.м.	Вид разрешённого использования земельного участка	Исполнительные меши	Условно разрешённые меши	Площадь частей земельного участка в границах территории квартала	Обозначение в кадастровом плане территории кв.м.
[Yellow box]	3V1	1382	Вид разрешённого использования - ЖЗ-1				
[Yellow box]	3V2	1575	Вид разрешённого использования - ЖЗ-1				
[Yellow box]	3V3	1418	Вид разрешённого использования - ЖЗ-1				
[Yellow box]	3V4	5656	Вид разрешённого использования - ЖЗ-1				322
[Grey box]	3V5	344	Вид разрешённого использования - ЖЗ-1				68
[Yellow box]	3V6	1404	Вид разрешённого использования - ЖЗ-1				
[Yellow box]	3V7	1913	Вид разрешённого использования - ЖЗ-1				
[Yellow box]	3V8	1971	Вид разрешённого использования - ЖЗ-1				

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- условный номер образуемого земельного участка
- Граница существующего земельного участка (согласно данным выписки из государственного земельного кадастра)
- Границы образуемых земельных участков
- Границы допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- охранный зона газопровода

Исполнитель

ООО "Геокарт"

Дербенев С.А.

Проект межевания территории квартала

Гареев Д.Р.

М 1:1:000

Котельников А.В.

Дата: 11.07.2016 г.

000 Директор

ООО "Геокарт" Исполнитель

г. Губаха

## ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок № 1

Площадь: 1382 кв.м.

№	X	Y
н1	610947,91	2321313,53
н2	610958,59	2321353,32
н3	610926,39	2321361,96
18	610920,68	2321341,39
17	610916,94	2321328,10
16	610915,08	2321322,36

Земельный участок № 2

Площадь: 1575 кв.м.

№	X	Y
н1	610947,91	2321313,53
15	610964,46	2321309,09
14	610985,13	2321303,53
н4	610995,56	2321342,38
н5	610970,62	2321350,09
н2	610958,59	2321353,32

Земельный участок № 3

Площадь: 1418 кв.м.

№	X	Y
14	610985,13	2321303,53
13	611006,05	2321297,33
12	611018,88	2321293,73
11	611026,56	2321316,51
10	611026,59	2321316,72
9	611022,62	2321317,32
8	611023,94	2321325,79
7	611028,10	2321325,15
6	611034,03	2321330,49
н4	610995,56	2321342,38

### Земельный участок № 4

Площадь: 5656 кв.м.

№	X	Y
1	611055,92	2321327,51
н6	611073,82	2321391,47
н7	611052,03	2321397,09
н8	611056,48	2321412,23
н9	611026,36	2321421,22
н10	611015,37	2321382,15
н11	610982,28	2321391,47
н5	610970,62	2321350,09
н4	610995,56	2321342,38
6	611034,03	2321330,49
5	611043,56	2321329,19
4	611043,92	2321330,93
3	611049,64	2321329,75
2	611049,36	2321328,40

### Земельный участок № 5

Площадь: 344кв.м.

№	X	Y
22	611077,85	2321405,85
н8	611056,48	2321412,23
н7	611052,03	2321397,09
н6	611073,83	2321391,47

### Земельный участок № 6

Площадь: 1404кв.м.

№	X	Y
н12	610993,43	2321431,05
н11	610982,28	2321391,47
н10	611015,37	2321382,15
н9	611026,36	2321421,22

Земельный участок № 7

Площадь: 1913 кв.м.

№	X	Y
н13	610938,00	2321403,36
н11	610982,28	2321391,47
н12	610993,43	2321431,05
21	610949,55	2321444,16

Земельный участок № 8

Площадь: 1971 кв.м.

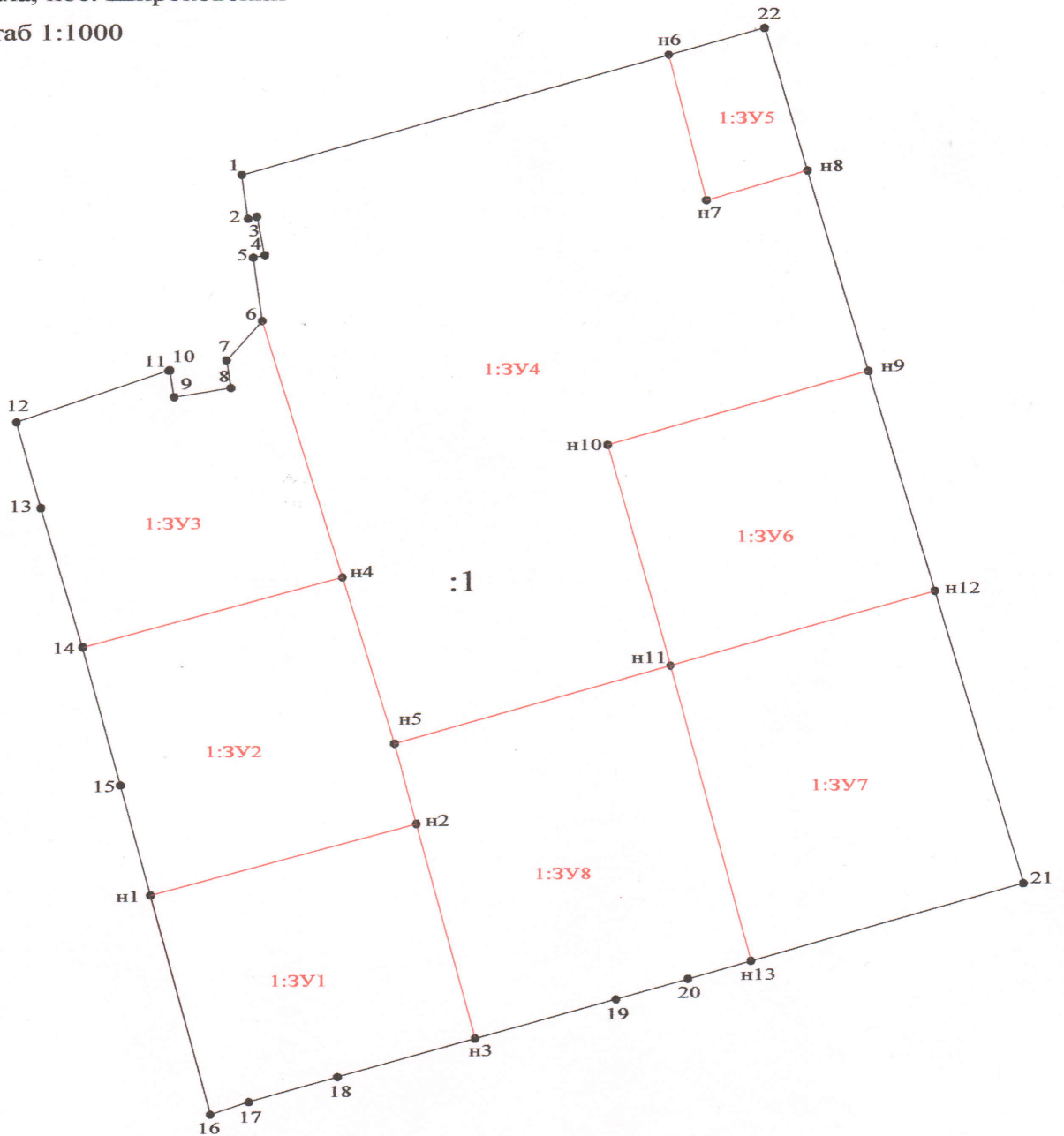
№	X	Y
н5	610970,62	2321350,09
н11	610982,28	2321391,47
н13	610938,00	2321403,36
20	610935,33	2321393,92
19	610932,27	2321383,11
н3	610926,39	2321361,96
н2	610958,59	2321353,32

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Схема поворотных точек формируемых земельных участков

Адрес: Пермский край,  
г. Губаха, пос. Широковский

Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- проектируемые границы земельного участка
- существующие границы земельного участка
- :1 - номер существующего земельного участка
- 1:3У1 - номер проектируемого земельного участка
- 1. - существующие точки
- н1. - образуемые точки



Исполнитель	ООО "ГеоКарт"		
Заказчик	Дербенев С.А.		
Проект межевания территории квартала. Схема поворотных точек формируемых земельных участков			
Директор		Гареев Д.Р.	М 1:1000
Исполнитель		Котельников А.В.	
			Дата: 11.07.2016 г.