



АДМИНИСТРАЦИЯ
ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.11.2022

№ 3293

г.Добрянка

**Об утверждении проекта
межевания территории
по ул. Парковая в рп. Полазна
Добрянского городского округа
Пермского края**

В соответствии со статьями 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Добрянского городского округа, заключением по результатам общественных обсуждений от 08 ноября 2022 г. администрация округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории по ул. Парковая в рп. Полазна Добрянского городского округа Пермского края.
2. Управлению градостроительства и архитектуры администрации Добрянского городского округа в установленном законом порядке обеспечить направление настоящего постановления и документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».
3. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании – газете «Пермь-Добрянка.ру», разместить на официальном сайте правовой информации Добрянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с доменным именем dobr-pravo.ru.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Добрянского городского округа.

И.о. главы городского округа –
главы администрации Добрянского
городского округа



Н.Н. Поздеев



УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Добрянского городского округа
от №

Перм  **рхбюро**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

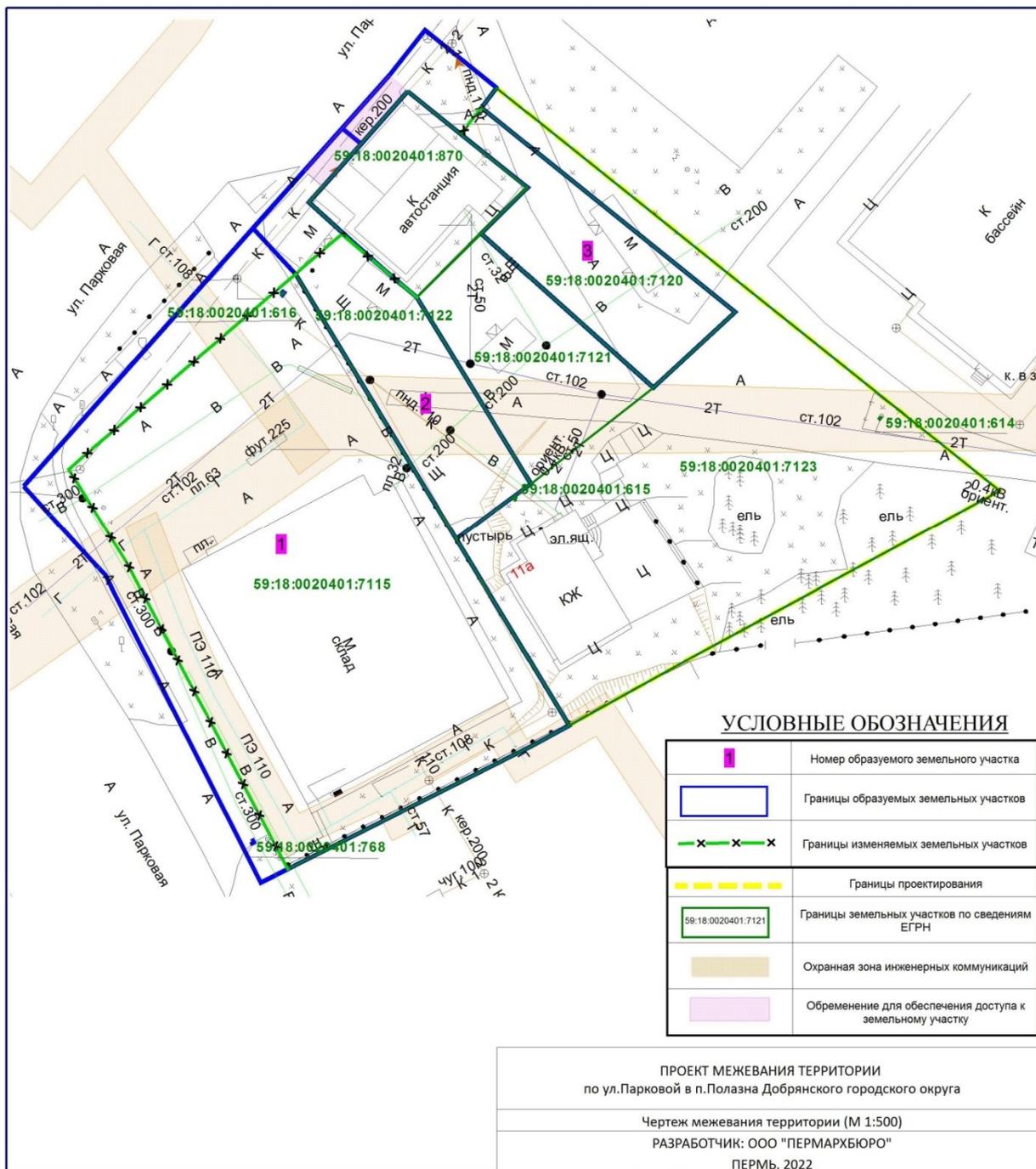
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1036.08-2010-5902004250-П-063

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**по ул.Парковой в п.Полазна
Добрянского городского округа**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Пермь, 2022



зоны ОД1) предельного максимального размера земельного участка, установленного градостроительными регламентами ПЗЗ (ст. 33 ПЗЗ).

Земельный участок № 2 площадью 487 кв. м образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:18:0020401:7122 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под объекты торговли, общественного питания, и т.п. в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации в целях исключения чересполосицы между исходным земельным участком и границей территориальной зоны, а также в связи с невозможностью размещения объектов капитального строительства на перераспределяемых землях.

Земельный участок № 3 площадью 505 кв. м образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:18:0020401:7120 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под объекты торговли, общественного питания, и т.п. в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации в целях исключения чересполосицы между исходным земельным участком и границей территориальной зоны, а также в связи с невозможностью размещения объектов капитального строительства на перераспределяемых землях.

Доступ к земельному участку с кадастровым номером 59:18:0020401:870 осуществляется посредством образуемых земельных участков №№2,3 проекта.

В границах образуемых земельных участков возможно разместить проектируемые объекты с необходимыми противопожарными отступами и расстояниями между объектами капитального строительства согласно СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Предложенное проектом межевания территории решение по образованию земельных участков является наиболее рациональным. Конфигурация и

Взам. Лист. №							Лист
Пооп. И дата							Лист
Лист. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Пооп.	Дата	



площадь образуемых земельных участков соответствуют требованиям пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом межевания территории не образуются.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденных Правилами землепользования и застройки Добрянского городского округа Пермского края. Вид разрешенного использования земельных участков отражен в таблице 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков.

Взам. Инв. №							Лист
Пооп. И дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Пооп.	Дата	



Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определенные в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, отсутствуют.

Проект межевания территории разрабатывается в границах, определенных в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек и представленных в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории.

№	X	Y
1	549331.96	2241418.11
2	549325.00	2241426.70
3	549324.98	2241426.73
4	549324.95	2241426.71
5	549306.81	2241449.14
6	549299.80	2241457.82
7	549297.69	2241460.43
8	549288.10	2241472.29
9	549286.39	2241474.40
10	549286.29	2241474.53
11	549285.72	2241475.24
12	549285.10	2241476.00
13	549275.91	2241487.37
14	549275.03	2241485.77
15	549255.28	2241449.63
16	549252.67	2241444.95
17	549250.24	2241440.61
18	549244.88	2241431.03

Взам. Лист. №	Пооп. И дата	Лист					Лист
							8
Изм. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пооп.	Дата		



19	549244.87	2241431.01
20	549244.71	2241430.72
21	549236.06	2241413.70
22	549230.62	2241403.01
23	549229.89	2241401.57
24	549228.21	2241398.29
25	549264.10	2241380.30
26	549265.60	2241379.60
27	549267.30	2241378.00
28	549276.50	2241369.70
29	549326.50	2241413.80

Сведения о границах образуемых земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 3. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-59.

Участок №1

№	X	Y
1	549307.86	2241397.36
2	549302.29	2241402.52
3	549289.92	2241409.93
4	549284.45	2241413.21
5	549280.29	2241415.70
6	549270.04	2241421.84
7	549248.57	2241434.71
8	549247.35	2241435.44
9	549244.71	2241430.72
10	549236.06	2241413.70
11	549229.89	2241401.57

Инв. № подл.	Пооп. И дата	Взам. Инв. №							Лист
									9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пооп.	Дата				



12	549228.21	2241398.29
13	549264.10	2241380.30
14	549265.60	2241379.60
15	549267.30	2241378.00
16	549276.50	2241369.70

№	X	Y
1	549300.15	2241400.94
2	549300.02	2241401.10
3	549299.79	2241400.91
4	549299.91	2241400.75

№	X	Y
1	549233.32	2241397.36
2	549233.13	2241397.46
3	549233.04	2241397.27
4	549233.24	2241397.18

Инв. № подл.	Пооп. И дата	Взам. Инв. №							Лист
									10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пооп.	Дата				



Участок №2

№	X	Y
1	549320.02	2241408.09
2	549318.14	2241410.39
3	549311.01	2241404.10
4	549306.14	2241409.47
5	549303.24	2241412.71
6	549299.50	2241417.12
7	549289.54	2241423.15
8	549284.83	2241426.00
9	549283.39	2241426.87
10	549280.42	2241428.66
11	549276.78	2241430.86
12	549270.04	2241421.84
13	549280.29	2241415.70
14	549284.45	2241413.21
15	549285.89	2241412.35
16	549289.92	2241409.93
17	549302.29	2241402.52
18	549307.86	2241397.36

Инв. № подл.	Пооп. И дата	Взам. Инв. №							Лист
									11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Пооп.	Дата				

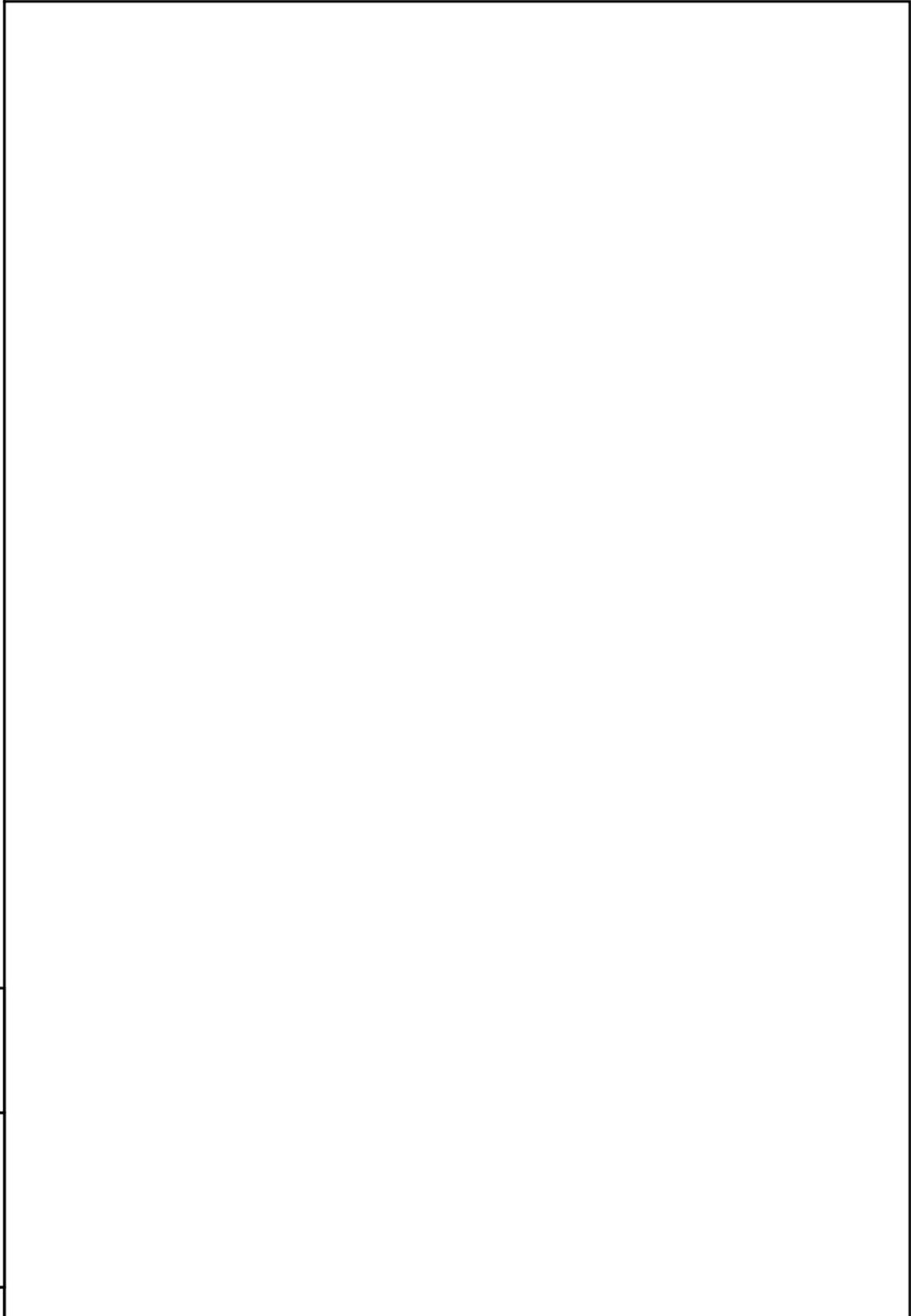


Участок №3

№	X	Y
1	549331.96	2241418.11
2	549325.00	2241426.70
3	549324.98	2241426.73
4	549324.95	2241426.71
5	549322.53	2241424.91
6	549297.68	2241455.45
7	549288.87	2241445.99
8	549288.50	2241445.59
9	549288.89	2241445.15
10	549307.22	2241424.85
11	549312.83	2241430.45
12	549319.26	2241422.48
13	549324.51	2241416.01
14	549318.14	2241410.39
15	549320.02	2241408.09
16	549326.50	2241413.80

Инв. № подл.	Пооп. И дата	Взам. Инв. №							Лист
									12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пооп.	Дата				





<i>Инв. № подл.</i>	<i>Пооп. И дата</i>	<i>Взам. Инв. №</i>							<i>Лист</i>
									<i>13</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Пооп.</i>	<i>Дата</i>				

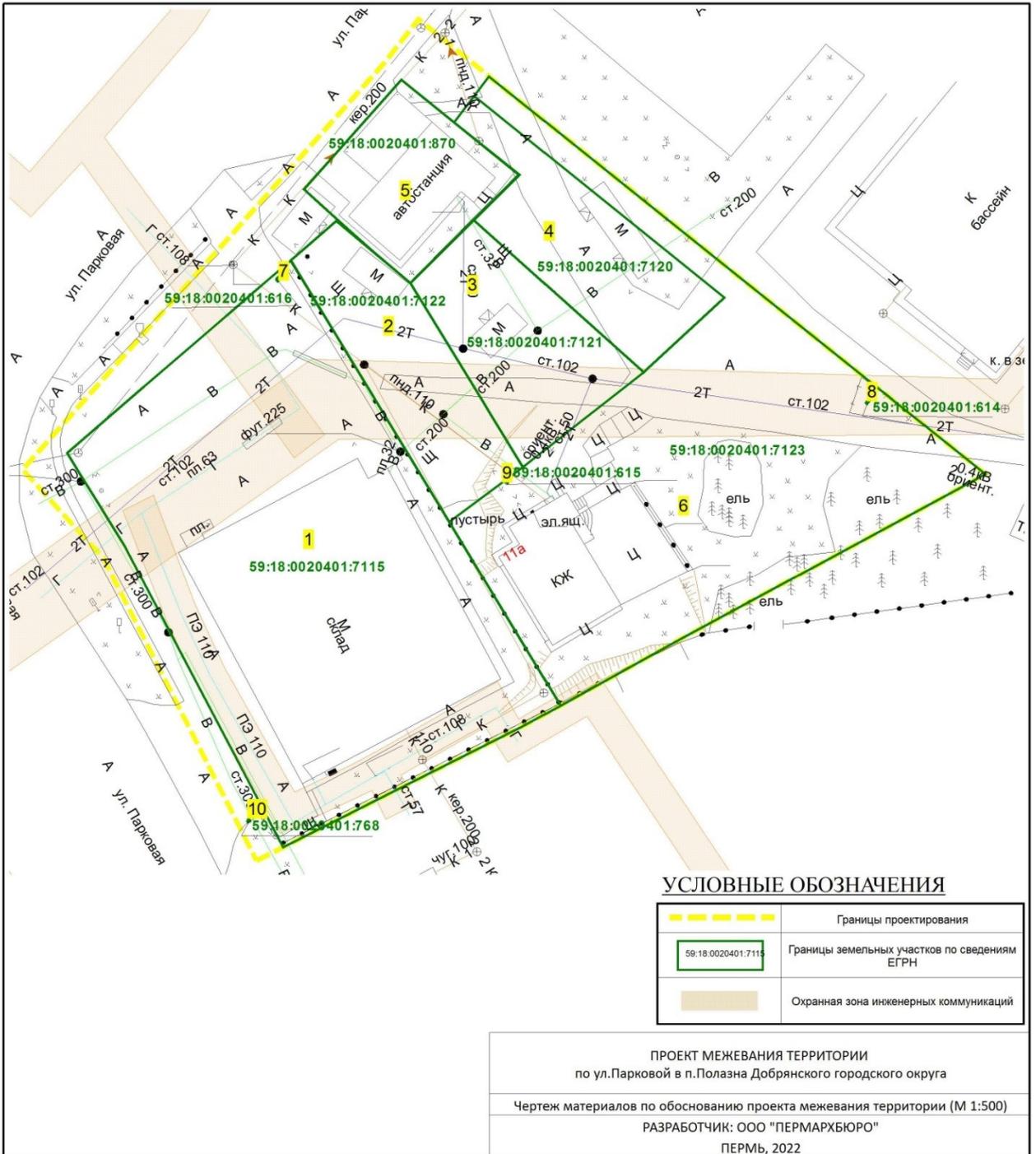




Общество с ограниченной ответственностью
614000, г. Пермь, ул. Ленина, 42,
телефон: (342) 212-71-55, 212-33-89

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
проекта межевания территории
по ул.Парковой в п.Полазна
Добрянского городского округа Пермского края**

Пермь, 2022



ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Документы, регламентирующие выполнение работ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Жилищный кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»
6. ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
7. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
8. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр).
9. Свод правил 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», утвержденный приказом МЧС России от 30 марта 2020 г. №225.
10. Свод правил 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», утвержденных приказом МЧС России от 30 марта 2020 г. № 225. При рассмотрении возможности размещения проектируемых объектов с необходимыми противопожарными отступами и расстояниями между

Взам. Инв. №								Лист
Пооп. И дата								
Инв. № подл.								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пооп.	Дата	



объектами капитального строительства необходимо руководствоваться Сводом правил 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», утвержденных приказом МЧС России от 30 марта 2020 г. № 225.

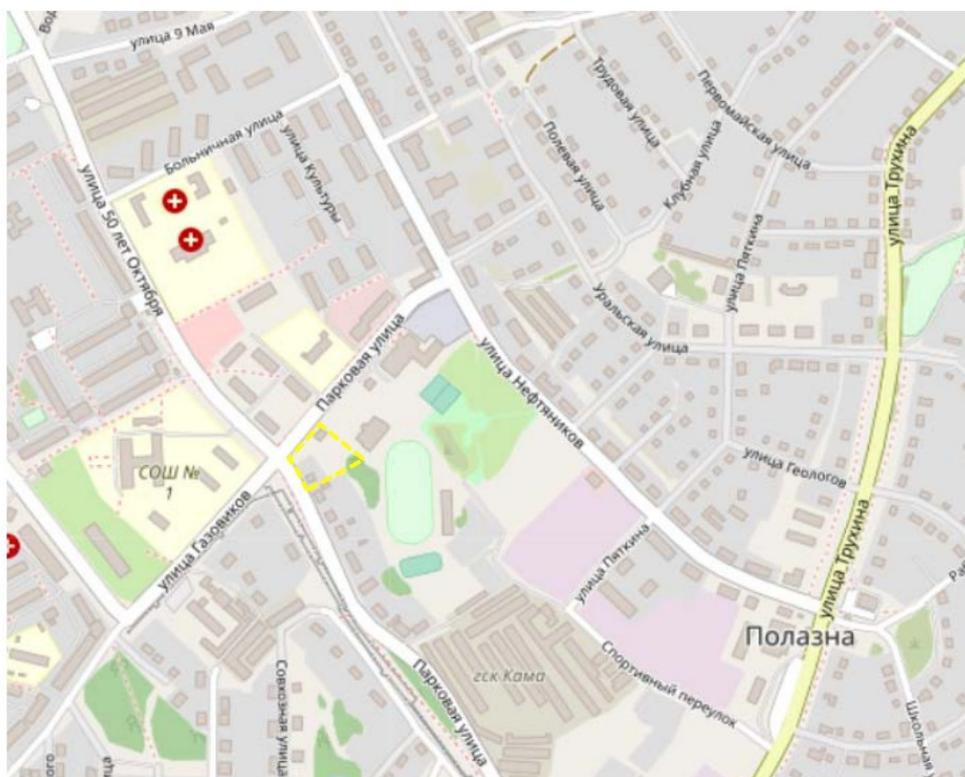
11. Генеральный план Добрянского городского округа Пермского края, утвержденный решением Думы Добрянского городского округа от 26.08.2021 №471.

12. Правила землепользования и застройки Добрянского городского округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Добрянского городского округа от 20.09.2021 №1878.

Инв. № подл.	Пооп. И дата	Взам. Инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Пооп.	Дата	



Объект разработки: территория по ул.Парковой в п.Полазна Добрянского городского округа Пермского края



----- граница территории для подготовки проекта межевания территории

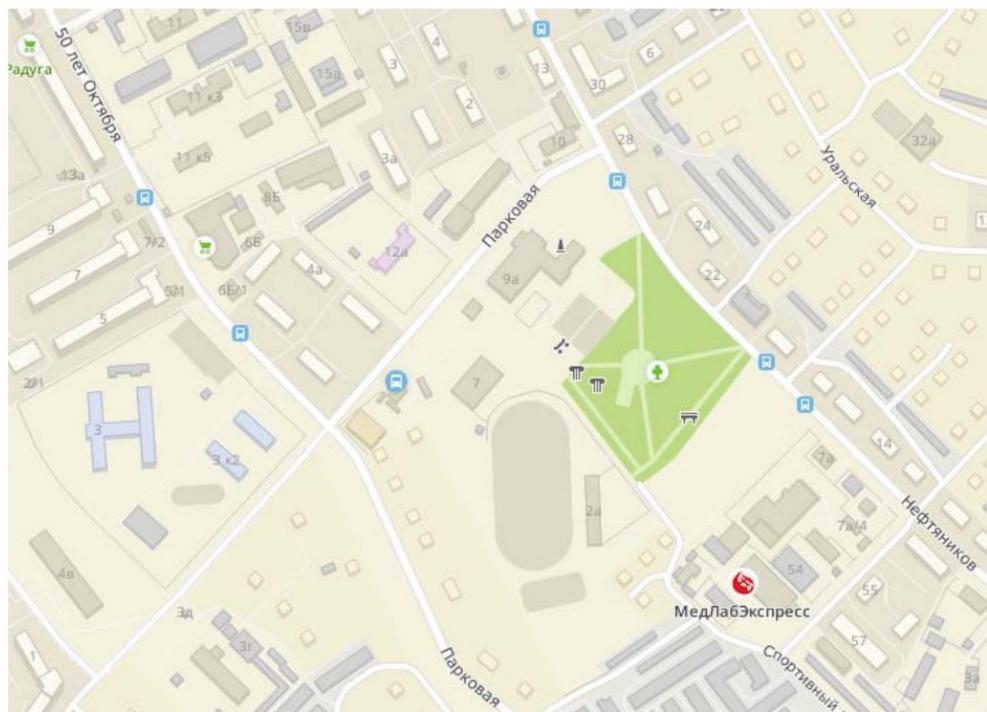
Инв. № подл.	Пооп. И дата	Взам. Инв. №						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пооп.	



ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ.

Проектируемая территория расположена в п.Полазна Добрянского городского округа Пермского края.

Рисунок 1. Расположение территории в структуре Добрянского городского округа Пермского края



Территория проектирования примыкает к улице Парковой.

Площадь проектируемой территории 0,60 га. В границах проектирования расположены следующие объекты капитального строительства: нежилое здание (59:18:0020401:4585), магазин (59:18:0020401:7161), газопровод низкого давления от ГРП-3, улица Парковая №14-16, улица Парковая №11,13,15,17,19,21,23, переулок Спортивный №2,4,5,6 (59:18:0000000:2532).

Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. Парковой, ул. 50 лет Победы, ул. Нефтяников.

Взам. Инв. №							Лист
Пооп. И дата							
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Пооп.	Дата	

Для всей территории проектирования произведена топографическая съемка в масштабе 1:500, руководствуясь СП 47.13330.2016 и СП 11-104-97.

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 59:18:0020401.

Рисунок 2. Выкопировка с публичной кадастровой карты.



В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости в границах проектирования расположены земельные участки:

№п/п	кадастровый номер земельного участка	адрес земельного участка	вид разрешенного использования
1	2	3	4
1	59:18:0020401:7115	Пермский край, г.о. Добрянский, рп. Полазна, ул. Парковая, з/у 11	объекты торговли, общественного питания и т.п.
2	59:18:0020401:7122	Пермский край, Добрянский муниципальный район, Полазненское с/п, п. Полазна, ул. Парковая	объекты торговли, общественного питания и т.п.
3	59:18:0020401:7121	Пермский край,	объекты торговли,

Взам. Инв. №	
Пооп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Пооп.	Дата	Лист



		Добрянский муниципальный район, Полазненское с/п, п. Полазна, ул. Парковая	общественного питания и т.п.				
4	59:18:0020401:7120	Пермский край, Добрянский муниципальный район, Полазненское с/п, п. Полазна, ул. Парковая	объекты торговли, общественного питания и т.п.				
5	59:18:0020401:870	Пермский край, р-н Добрянский, Полазненское г/п, п. Полазна, ул. Парковая, дом 9	для размещения административных и офисных зданий (для размещения административного здания)				
6	59:18:0020401:7123	Пермский край, Добрянский муниципальный район, Полазненское с/п, п. Полазна, ул. Парковая	объекты торговли, общественного питания и т.п.				
7	59:18:0020401:616 (входит в состав единого землепользования 59:18:0020401:629)	Пермский край, р-н Добрянский, г/п Полазненское, пгт Полазна, ул. Нефтяников, Парковая	ЛЭП-0,4 кв ТП-206				
8	59:18:0020401:614 (входит в состав единого землепользования 59:18:0020401:629)						
9	59:18:0020401:615 (входит в состав единого землепользования 59:18:0020401:629)						
10	59:18:0020401:768 (входит в состав единого землепользования 59:18:0020401:757)	Пермский край, г. Добрянка, пгт. Полазна, ул. Парковая	для размещения и эксплуатации 12-ти опор ВЭЛ 0,4 кВ, отходящей от ТП 278				
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пооп.	Дата	

Взам. Инв. №

Пооп. И дата

Инв. № подл.



этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.

Для вида разрешенного использования территориальной зоны ОД1 – общественное питание - минимальная площадь земельного участка – 0,04 га, максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.

Взам. Инв. №							Лист
Пооп. И дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пооп.	Дата	



АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) часть территории проектирования расположена в границах охранных зон инженерных коммуникаций с учетными номерами: 59.18.2.155 (охранная зона газопровода низкого давления от ГРП-3, улица Парковая №14-16, улица Парковая №11,13,15,17,19,21,23, переулок Спортивный №2,4,5,6), 59.18.2.419 (охранная зона теплотрассы п. Полазна ООО "Теплосервис").

Рисунок 4. Границы зон с особыми условиями использования территории



Согласно проведенным инженерно-геодезическим изысканиям и информации, содержащейся в автоматизированной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в границах территории проектирования расположены существующие сети инженерных коммуникаций. При проектировании территории, расположенной в границах вышеперечисленных охранных зон инженерных коммуникаций, необходимо учесть ограничения, указанные в ЕГРН для данных зон, а также учесть ограничения по использованию территории, в границах которой расположены существующие инженерные сети в соответствии с пунктом 12.35 СП

Взам. Инв. №						
Пооп. И дата						
Инв. № подл.						Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пооп.	Дата



42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и

Взам. Инв. №	Пооп. И дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Пооп.	Дата	



