



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ №2346, 2347,
ОГРАНИЧЕННЫХ УЛ. КОРСУНЬСКОЙ,
УЛ. ЕВГЕНИЯ ПУЗЫРЕВА, УЛ. МОЗЫРЬСКОЙ
ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА ГОРОДА
ПЕРМИ

ООО «ПЕРМАРХБЮРО»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛОВ №2346, 2347, ОГРАНИЧЕННЫХ
УЛ. КОРСУНЬСКОЙ, УЛ. ЕВГЕНИЯ ПУЗЫРЕВА,
УЛ. МОЗЫРЬСКОЙ ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА
ГОРОДА ПЕРМИ

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Наименование	Стр.
1.	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	3
2.	ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ЗМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	19
3.	Экспликация фактического землепользования	20
4.	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	21
5.	Экспликация к проекту межевания	22
6.	Каталог координат границ землепользований	24
7.	Приложения	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛОВ №2346, 2347, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛ.
КОРСУНЬСКОЙ, УЛ. ЕВГЕНИЯ ПУЗЫРЕВА, УЛ. МОЗЫРЬСКОЙ
ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА ГОРОДА ПЕРМИ

Разработка документации по планировке территории кварталов №2346, 2347, ограниченных ул. Корсуньской, ул. Евгения Пузырева, ул. Мозырской Орджоникидзевского района города Перми выполняется в соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории, выданным департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми на основании постановления администрации города Перми от 06.12.2012 №875 «О подготовке документации по планировке территории кварталов №2346, 2347, ограниченных ул. Корсуньской, ул. Евгения Пузырева, ул. Мозырской Орджоникидзевского района города Перми». Техническое задание на разработку документации по планировке данной территории продлено до 31.12.2015г. на основании письма Департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми от 04.06.2015 №СЭД-22-01-23-754.

Для разработки документации были использованы следующие нормативные документы:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"
- Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820)
- Генеральный план города Перми, утвержден решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 №205
- Правила землепользования и застройки города Перми в последней редакции (решение ПГД от 23.06.2015 №147)
- Местные нормативы градостроительного проектирования в городе Перми (решение ПГД от 24.03.2015 №60)
- Постановление Администрации города Перми от 18 ноября 2013 года №1029 «Об утверждении Порядка выполнения работ по подготовке проекта планировки и (или) проекта межевания территорий города Перми».

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛОВ №2346, 2347, ОГРАНИЧЕННЫХ
УЛ. КОРСУНЬСКОЙ, УЛ. ЕВГЕНИЯ ПУЗЫРЕВА,
УЛ. МОЗЫРЬСКОЙ ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА
ГОРОДА ПЕРМИ



ЦЕЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ:

1. установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;
2. установление границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
3. установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

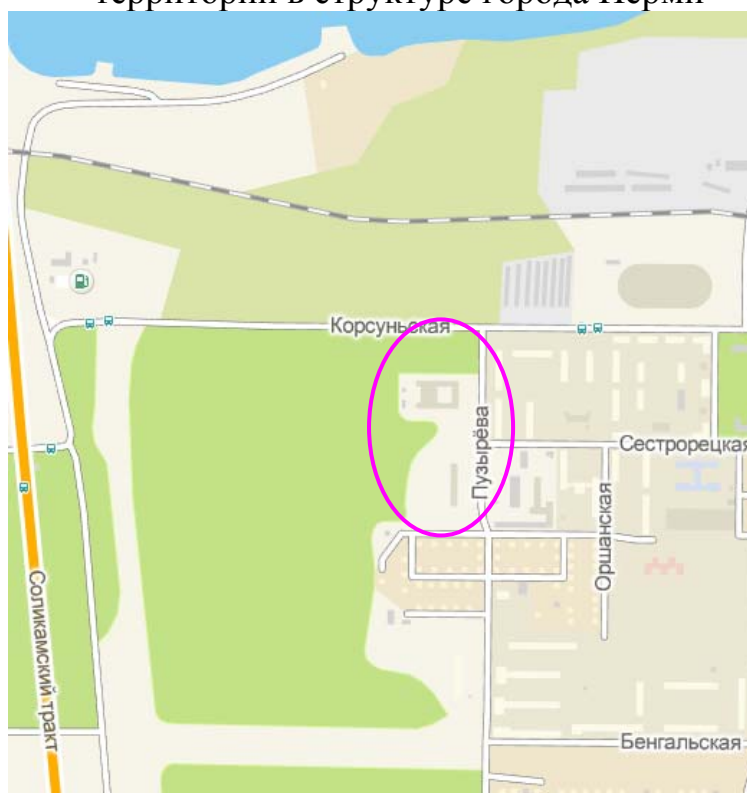
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛОВ №2346, 2347, ОГРАНИЧЕННЫХ
УЛ. КОРСУНЬСКОЙ, УЛ. ЕВГЕНИЯ ПУЗЫРЕВА,
УЛ. МОЗЫРЬСКОЙ ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА
ГОРОДА ПЕРМИ

ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория располагается в северной части Орджоникидзевского района города Перми.

На проектируемой территории расположены здание поликлиники, здание общественного центра, хозяйственные постройки, ТП. Большую часть территории занимают зеленые насаждения. Жилые дома в границах проектируемой территории отсутствуют.

Рисунок 1. Расположение проектируемой территории в структуре города Перми



Для оценки фактического использования территории были получены следующие исходные данные:

1. Информация департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми.
2. Данные филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю.
3. Сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним).
4. Информация департамента земельных отношений администрации города Перми.

5. Информация управления здравоохранения администрации города Перми.
 6. Информация департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми.
 7. Информация департамента образования администрации города Перми.
 8. Информация департамента культуры и молодежной политики администрации города Перми.
 9. Информация департамента общественной безопасности администрации города Перми.
 10. Информация департамента промышленной политики, инвестиций и предпринимательства администрации города Перми.
 11. Информация комитета по физической культуре и спорту администрации города Перми.
 12. Информация Управления внешнего благоустройства администрации города Перми.
 13. Информация управления по развитию потребительского рынка администрации города Перми.
 14. Информация управления по экологии и природопользованию администрации города Перми.
 15. Топографическая съемка М 1:500 (откорректирована на момент разработки проекта).
- Информация о фактическом использовании отражена на плане фактического использования территории.

По данным департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми:

В отношении рассматриваемой территории были ранее разработаны проекты планировки и межевания № 95-О, утверждённые постановлением администрации города Перми от 10.03.2010 № 103 «Об утверждении проекта планировки в части установления красных линий и проекта межевания территории кварталов № 2333, 2334, 2335, 2336, 2346, 2347 Орджоникидзевского района города Перми».

На территорию кварталов заведены планшеты топографической съемки масштаба 1:500 I-Н-16-14, I-Н-16-15, I-Н-15-02, I-Н-15-03, I-Н-15-06, I-Н-15-07.

В связи с истечением срока пригодности материалов ранее выполненных топографических съемок необходимо выполнить корректуру горизонтальной съемки на всей территории участка.

На запрашиваемой территории и вблизи нее имеются надстройка триангуляции «ДМЗ», пункты полигонометрии 448, 449, 930, пункты опорно-межевой сети 02067, 02068, 02074. Система координат г.Перми.

По данным управления здравоохранения администрации города Перми:

Проектируемая территория, ограниченная ул. Корсуньской, ул. Евгения Пузырева, ул. Мозырской обслуживается в 3 учреждениях здравоохранения – муниципальное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская поликлиника № 9», муниципальное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская поликлиника № 8», а также муниципальное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская детская поликлиника № 3».

Дефицита объектов здравоохранения на данной территории нет. Планов по увеличению объектов здравоохранения также нет.

По данным управления внешнего благоустройства администрации города Перми:

Имеется наличие линейных объектов транспортной инфраструктуры, фактически используемых как территории общего пользования: ул. Евгения Пузырева, ул. Мозырская, ул. Корсуньская.

По данным департамента образования администрации города Перми:

В радиусе обслуживания общеобразовательных учреждений от проектируемой территории располагается одно общеобразовательное учреждение.

Учреждение	Адрес	Фактическая наполняемость	Плановая наполняемость
МАОУ "СОШ № 123" г.Перми	ул.Сестрорецкая,13	689	657

По СОШ № 123 дефицита мест нет.

По данным департамента культуры и молодежной политики администрации города Перми:

В границах проектируемой территории мест массового отдыха жителей города Перми, утвержденных постановлением администрации города Перми от 05.12.2008 № 1167 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Организация и обустройство мест массового отдыха жителей города Перми» и учреждений культуры не имеется.

По данным департамента общественной безопасности администрации города Перми:

На проектируемой территории отсутствуют объекты обеспечения общественной безопасности. Департамент общественной безопасности не располагает информацией о планировании размещения объектов общественной безопасности.

По данным департамента промышленной политики, инвестиций и предпринимательства администрации города Перми:

Информацией о планируемом размещении объектов предпринимательства на данной территории департамент не располагает.

По данным комитета по физической культуре и спорту администрации города Перми:

На территории, ограниченной ул.Корсуньской, ул.Евгения Пузырева, ул.Мозырской Орджоникидзевского района города Перми спортивных объектов нет.

По данным управления по развитию потребительского рынка администрации города Перми:

В границах проектируемой территории размещение нестационарных торговых объектов схемой не предусмотрено, автостоянки открытого типа отсутствуют. Объекты торговли, бытового обслуживания, общественного питания: косметический кабинет «Гербера» по ул. Евгения Пузырева,4.

По данным управления по экологии и природопользованию администрации города Перми:

Особо охраняемая природная территория, водоохранная зона, санитарно-защитная зона, скверы и парки на проектируемой территории отсутствуют. Рекомендуются учесть наличие на данной территории городских лесов, в которых размещение объектов капитального строительства запрещено.

По сведениям Департамента земельных отношений администрации города Перми в границах проектирования находятся земельные участки, отображенные на рисунке 2. Сведения о земельных участках приведены в таблице 1.

Рисунок 2. Графическая часть данных департамента земельных отношений администрации города Перми.

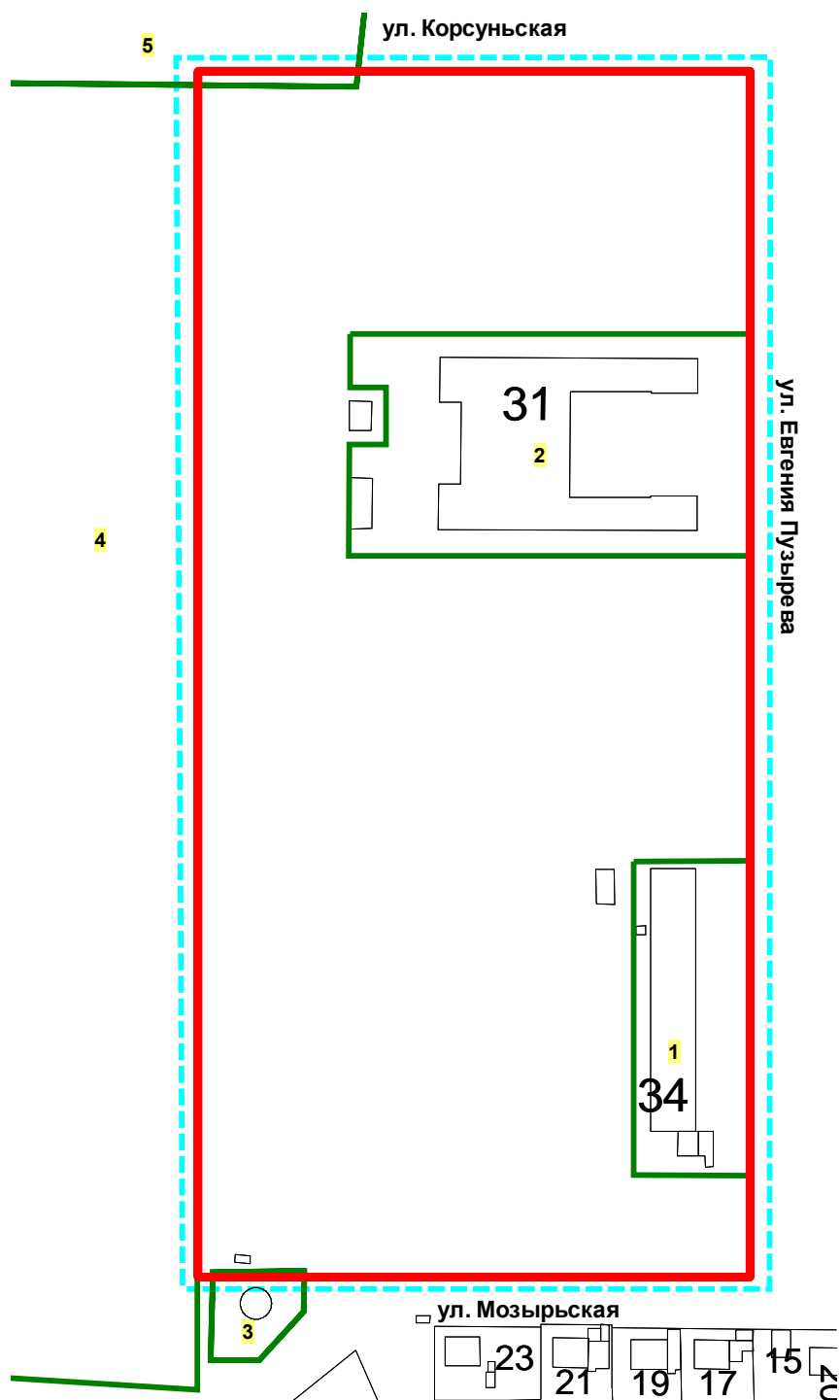


Таблица 1. Список земельных участков согласно данных департамента земельных отношений администрации города Перми.

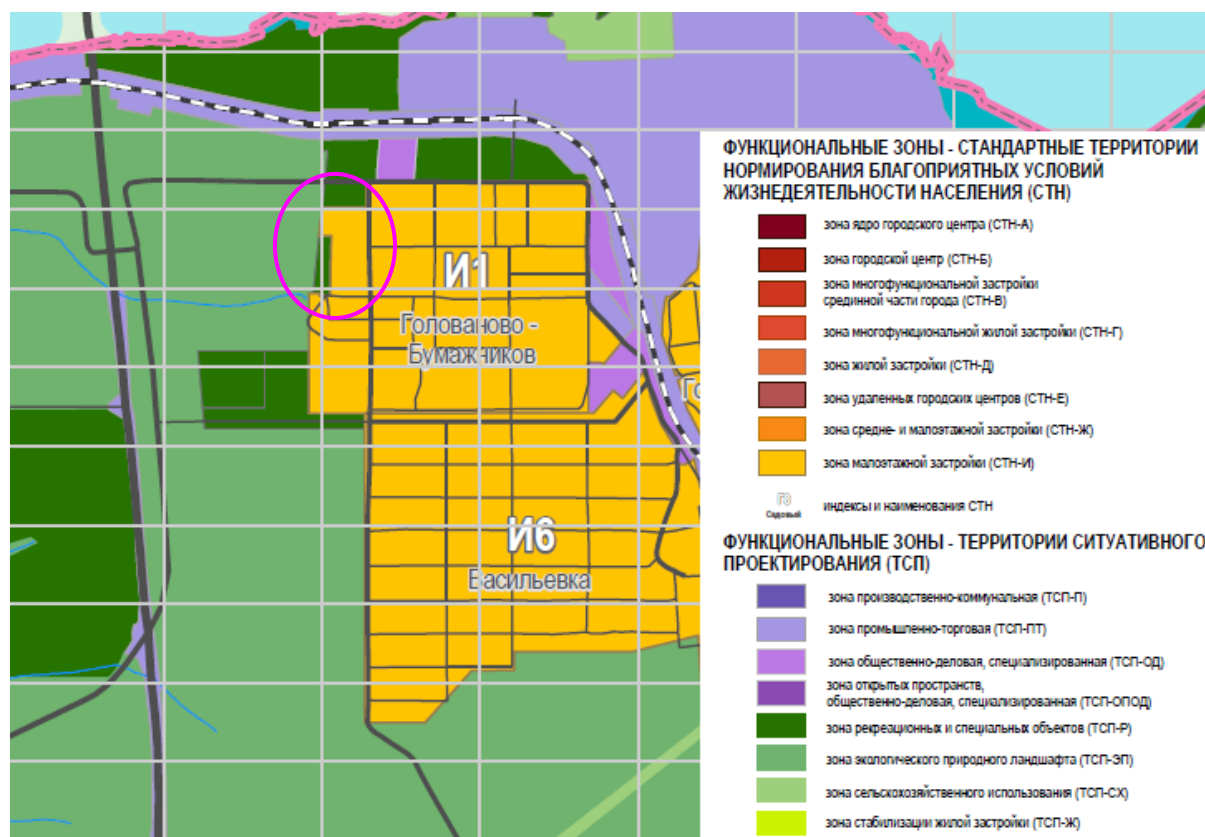
№ п / п	Кадастр-ый номер	Услов ный номер									Обременение					
			Адрес участка	Второй адрес участка	Наимен ование права	Цель	Площадь (по правоуст. док.)	Землеполь- зователь	Документы		Тип	Площадь (по правоуст. док.)	Лицо, в пользу которого установлено обременение		Документы	
								Наименова- ние/Ф.И.О	Правоуст.	Правоудост.			Наименова- ние/Ф.И.О	Удостовер- ий документ	Правоуст.	Правоудост.
									Наимен-ие	Наимен-ие				Вид документа	Наимен-ие	Наимен-ие
1		2346:1	ул Пузырева Евгения, 4	ул Мозырская , 34	собственн ость	под здание поликли- ники	0.0	Муниципаль- ное образование город Пермь		Свидетельства о государствен- ной регистрации права	Бессроч- ное пользо- вание	2935.92	МУЗ "Медико- санитарная часть № 6"	Свидетель- ство о государствен- ной регистрации юридичес- кого лица	Постановле- ние администра- ции города от 27.05.2004 №1551	
2	59:01:3512347 :0001	2347:1	ул Корсуньска я, 31		собственн ость	под 2- этажное здание клуба лит. Б	6999.79	ООО ' Крафт Лайн '	Приказ управле-ния земельных отношений от 14.12.2007 №2800-з							
3	59:01:3512346 :0002	10211:8	ул Мозырская , 25		собственн ость	под канали- зационну ю насос- ную станцию	0.0	Муниципаль- ное образование город Пермь		Свидетель- ство о государствен- ной регистрации права	аренда долгос- рочная 49 лет	358.54	ООО «Новая городская инфраструкту- ра «Прикамья»		Постановле- ние администра- ции города от 18.10.2005 №2481	Договор аренды земельного участка от 30.12.2005 №185-05О
4		10211:9	ул Корсуньска я			сад по ул. Корсунь- ской	177310.0	Муниципаль- ное образование город Пермь	Приказ ДИО г. Перми от 12.07.2006 №1108							
5		10322:2 1				Для строи- тельства постоянн ой авто- гужевой дороги					Бессроч- ное пользо- вание	25000.0	Левшинский древесно- массновский завод "Главвостокбу мпром"		Решение ГИК от 23.04.1953 №391	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ №2346, 2347, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛ. КОРСУНЬСКОЙ, УЛ. ЕВГЕНИЯ ПУЗЫРЕВА, УЛ. МОЗЫРЬСКОЙ ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА ГОРОДА ПЕРМИ

Для оценки возможного формирования земельных участков в соответствии с обозначенными целями необходимо, кроме изучения фактического использования, проанализировать утвержденную градостроительную документацию для данной территории.

В соответствии с Генеральным планом города Перми территория, ограниченная ул. Корсуньской, ул.Евгения Пузырева, ул. Мозырской Орджоникидзевского района города Перми находится в функциональных зонах СТН-И (зона малоэтажной застройки), ТСП-Р (зона рекреационных и специальных объектов), ТСП-ЭП (зона экологического природного ландшафта).

Рисунок 2. Выкопировка с карты функционального зонирования Генерального плана города Перми



Формирование и развитие СТН-И (зоны малоэтажной застройки) должно направляться следующими целевыми установками - созданием правовых, административных и экономических условий для:

1. преимущественно жилого использования территорий;
2. возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского типа и сельского типа не выше трех этажей;
3. развития вдоль улиц общественно-деловых и культурно-бытовых центров, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения.

При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:

1. существующие особенности данного вида функциональных зон:
 - 1.1. территории представляют собой периферийные поселения сельского типа, расположенные в местах сложившейся малоэтажной застройки, на территориях бывших дачных кооперативов;
 - 1.2. наличие слаборазвитой инфраструктуры: отсутствие дорог с твердым покрытием, отсутствие централизованных систем водоснабжения и водоотведения, низкий уровень обслуживания городским общественным транспортом, высокая степень зависимости жителей от индивидуального транспорта, средняя и низкая обеспеченность школьными и дошкольными учреждениями, недостаток территорий общего пользования;
 - 1.3. наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, которая последовательно заменяется на застройку коттеджного типа;
 - 1.4. общую направленность развития на перспективу - развитие в качестве территорий малоэтажной застройки без расширения границ функциональной зоны. Предусматривать при формировании территориальных зон и/или подзон этажность объектов капитального строительства не выше трех этажей;
2. показатели интенсивности использования территории на перспективу:
 - 2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков, площадь которых не превышает предельные размеры, указанные в таблице 2 - не более 4000 кв.м/га, в границах функциональной зоны - не более 2000 кв.м/га;
 - 2.2. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) - 10%;
 - 2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов - 1,0 автомобиля на жилую единицу.

Формирование и развитие ТСП-Р (зон рекреационных и специальных объектов) должно направляться следующими целевыми установками - созданием правовых, административных и экономических условий для:

1. сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования и в целях проведения досуга населением;

2. сохранения и развития специальных парков - зоопарка, ботанических садов, размещения кладбищ и мемориальных парков, их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности;

3. обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений - открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок, полей, конькобежных дорожек, лыжных и горнолыжных трасс, гольф-парков и других, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения;

4. сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.

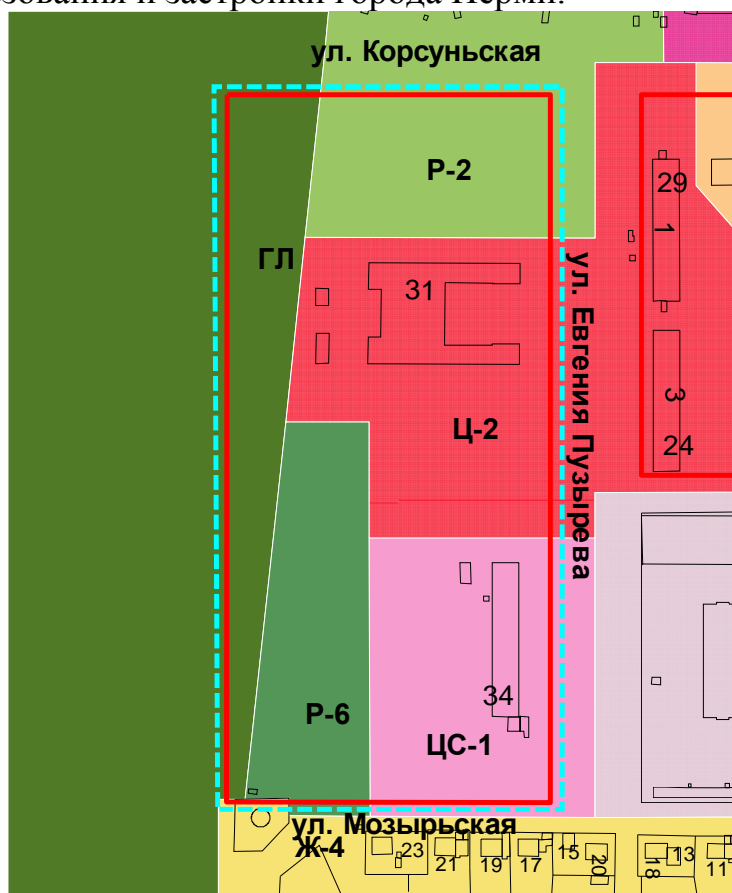
Формирование и развитие ТСП-ЭП (зон экологического природного ландшафта) должно направляться следующими целевыми установками - созданием правовых, административных и экономических условий для:

1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории: зона включает в себя лесные земли (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки);

2. обеспечения условий организации отдыха горожан, сохранения, воспроизводства лесных массивов города и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки проектируемая территория находится в территориальной зоне городских лесов (ГЛ), зоне обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2), зоне учреждений здравоохранения (ЦС-1), зоне рекреационных лесных массивов (Р-6), зоне рекреационно-ландшафтных территорий (Р-2).

Рисунок 3. Выкопировка из карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки города Перми.



Зона городских лесов ГЛ включает в себя лесные (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки в соответствии с законодательством). Зона городских лесов выделена для обеспечения правовых условий сохранения, воспроизводства городских лесов и осуществления различных видов деятельности в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. В зоне городских лесов запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации, запрещается заготовка живицы, осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, ведение сельского хозяйства, создание лесных плантаций и их эксплуатация, выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых, размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, переработка древесины и иных лесных ресурсов.

Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

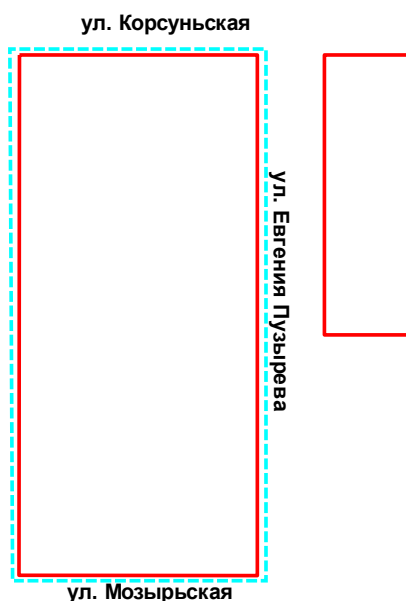
Зона рекреационных лесных массивов Р-6 выделена для обеспечения правовых условий организации отдыха горожан и сохранения лесных массивов за пределами городских лесов. В зоне рекреационных лесных массивов запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности преимущественно на больших земельных участках, соответствующих общему требованию: правообладателям земельных участков, расположенных в этих зонах, предоставлено право использовать земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства в соответствии с основными видами разрешенного использования. Другие виды разрешенного использования требуют получения разрешения в установленном настоящими Правилами порядке.

Согласно Правил землепользования и застройки города Перми, часть проектируемой территории располагается в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе, в охранной зоне нефте-и газопроводов (см. План межевания).

Информация по планировке проектируемой территории содержится в проектах планировки и межевания № 95-О, утверждённые постановлением администрации города Перми от 10.03.2010 № 103 «Об утверждении проекта планировки в части установления красных линий и проекта межевания территории кварталов № 2333, 2334, 2335, 2336, 2346, 2347 Орджоникидзевского района города Перми». Данной документацией по планировке территории утверждены красные линии для рассматриваемого квартала.



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛОВ №2346, 2347, ОГРАНИЧЕННЫХ
УЛ. КОРСУНЬСКОЙ, УЛ. ЕВГЕНИЯ ПУЗЫРЕВА,
УЛ. МОЗЫРЬСКОЙ ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА
ГОРОДА ПЕРМИ

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Проект межевания территории разработан в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления. Были соблюдены интересы всех заинтересованных лиц.

Таблица «Экспликация формируемых земельных участков и межевания» содержит следующую информацию: номер участка на чертеже, кадастровый номер, землепользователь, вид права, цель формируемого участка, адрес земельного участка, площадь по проекту, вид разрешенного использования. Графическая часть отображена на чертеже «План межевания».

Расчет площади земельных участков под существующие общественные здания проводится в соответствии с приложением 7 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство». Планировка и застройка городских и сельских поселений». Формирование земельных участков под существующие объекты инженерно-технического обслуживания проводится, исходя из площади застройки включая отмотку.

Проектом межевания предлагается:

земельный участок №1 под 2-этажное здание клуба (лит.Б) и 1-этажное здание хозяйственного сарая (лит. В) по ул.Корсуньской, 31 образовать путем перераспределения земельного участка с кад. № 59:01:3512347:1 и городской земли (площадь обременения для обеспечения доступа к земельному участку №5 – 479 кв.м.). Площадь предоставленного земельного участка предлагается увеличить до 8194 кв.м. с целью устранения чересполосицы между смежными земельными участками;

земельный участок №2 под здание поликлиники по ул. Мозырской, 34 образовать путем перераспределения земельного участка с кад. № 59:01:3512346:3 и городской земли. Площадь земельного участка предлагается увеличить до 3543 кв.м. по фактическому землепользованию;

земельный участок №3 под канализационную насосную станцию по ул. Мозырской, 25, прошедший государственный кадастровый учет по результатам межевания, оставить без изменения;

земельный участок №4 для строительства постоянной авто-гужевой дороги изменить с учетом красной линии.

Проектом межевания предлагается сформировать следующие земельные участки:

№№ 5,6 под существующие трансформаторные подстанции;

№7 под объекты религиозного назначения при условии получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка в соответствии со ст. 35 Правил землепользования и застройки г. Перми (границы участка сформированы с учетом обеспечения доступа к землям общего пользования – улице Евгения Пузырева);

№8 для предоставления на торгах (конкурсах, аукционах) для строительства в соответствии с разрешенными видами территориальной зоны обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2;

№9 под зеленые насаждения;

№10 под леса, расположенные на землях населенных пунктов (в том числе древесно-кустарниковая и травянистая растительность);

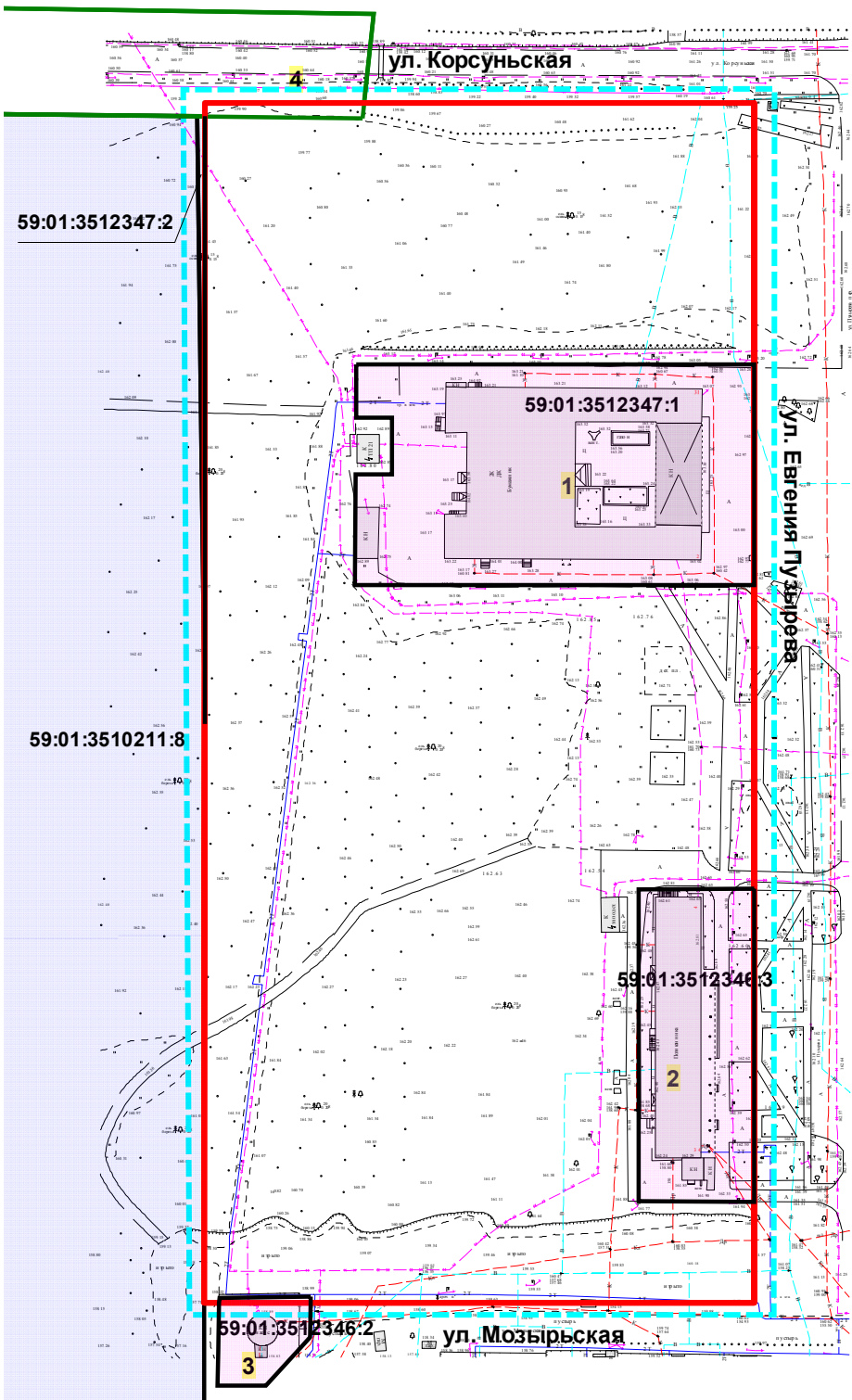
№11 под лесные массивы (деревья, кустарники, прочее озеленение с запретом проведения сплошных рубок);

№12 для предоставления на торгах (конкурсах, аукционах) для строительства в соответствии с разрешенными видами территориальной зоны учреждений здравоохранения ЦС-1 (площадь обременения для обеспечения доступа к земельному участку №6 – 183 кв.м.).

ВЫВОД:

Предложенные проектом межевания территории формируемые границы застроенных земельных участков и границы незастроенных земельных участков соответствуют проектным решениям, заложенным Генеральным планом города Перми, Правилами землепользования и застройки города Перми, документацией по планировке территории, которая содержится в проектах планировки и межевания № 95-О, утверждённые постановлением администрации города Перми от 10.03.2010 № 103 «Об утверждении проекта планировки в части установления красных линий и проекта межевания территории кварталов № 2333, 2334, 2335, 2336, 2346, 2347 Орджоникидзевского района города Перми».

План фактического землепользования



Условные обозначения

	красные линии
	существующие здания, строения
	границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых достаточны для определения их прохождения на местности
	границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых недостаточны для определения их прохождения на местности
	номер участка на плане
	граница проектирования
	границы земельных участков по сведениям ДЗО

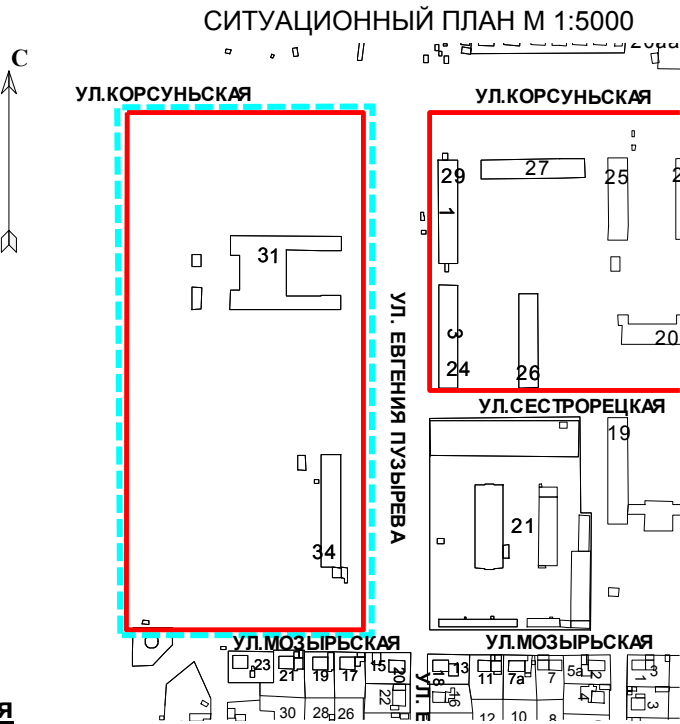
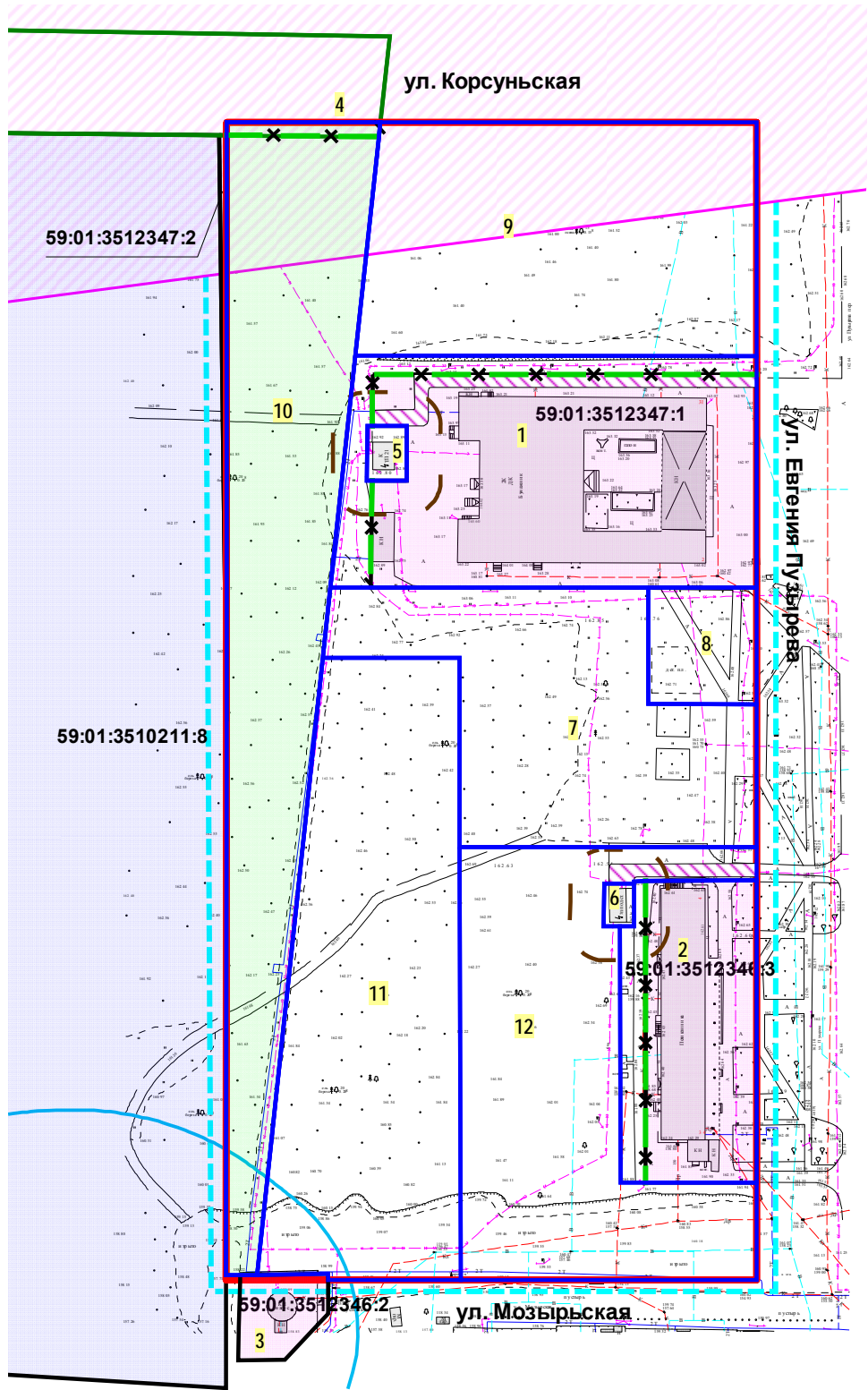
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						ПМТ-07-2015				
						Разработка документации по планировке территории кварталов №2346, 2347 ограниченных ул. Корсуньской, ул Евгения Пузырева, ул. Мозырской Орджоникидзевского района города Перми				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						План фактического землепользования		Стадия	Лист	Листов
								ПМ		
Ген. директор	Тимошина С. А.					Масштаб 1:2000		ООО "Пермархбюро"		
Исполнитель	Горюнова Е.Н									

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ФАКТИЧЕСКОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

№п/п	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь	Вид права	Разрешенное использование	Площадь по документам, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1	59:01:3512347:1 соответствует результатам межевания	Пермский край, г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Корсуньская, 31	общество с ограниченной ответственностью "КРАФТ ЛАЙН"	собственность	под 2-этажное здание клуба (лит.Б) и 1-этажное здание хозяйственного сарая (лит. В)	7000 +/-9.10
2	59:01:3512346:3 соответствует результатам межевания	Пермский край, г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Мозырская, 34	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Пермского края "Городская поликлиника №8"	постоянное (бессрочное) пользование	под здание поликлиники	2936
			Субъект Российской Федерации Пермский край	собственность		
3	59:01:3512346:2 соответствует результатам межевания	Пермский край, г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Мозырская, 25	Муниципальное образование город Пермь	собственность	под канализационную насосную станцию	574 +/-5
			общество с ограниченной ответственностью "Новая городская инфраструктура Прикамья"	аренда долгосрочная		
4	-	-	Левшинский древесно- массовый завод "Главвостокбумпром"	бессрочное пользование	для строительства постоянной авто- гужевой дороги	19288

План межевания



Условные обозначения

	красные линии
	существующие здания, строения
	границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых достаточны для определения их прохождения на местности
	границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых недостаточны для определения их прохождения на местности
	номер участка на плане
	границы участков по проекту межевания
	граница проектирования
	санитарный разрыв
	обременение для обеспечения доступа
	изменяемые границы земельных участков
	водоохранная зона, прибрежная защитная полоса
	охранная зона нефте-и газопроводов
	границы земельных участков по сведениям ДЗО
	граница лесного участка

Линия регулирования застройки совпадает с красной линией.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						ПМТ-07-2015			
						Разработка документации по планировке территории кварталов №2346, 2347, ограниченных ул. Корсуньской, ул. Евгения Пузырева, ул. Мозырской Орджоникидзевского района города Перми			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
							ПМ		
Ген. директор	Тимошина С. А.					Масштаб 1:2000	ООО "Пермархбюро"		
Исполнитель	Горюнова Е.Н								

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

№п/п	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь	Вид права	Цель	Разрешенное использование	Площадь по документам, кв.м	Площадь с плана, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	59:01:3512347:1 соответствует результатам межевания	г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Корсуньская,31	общество с ограниченной ответственностью "КРАФТ ЛАЙН"	собственность	-	под 2-этажное здание клуба (лит.Б) и 1-этажное здание хозяйственного сарая (лит. В)	7000 +/-9.10	8194	образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым № 59:01:3512347:1 и городской земли, площадь обременения для обеспечения доступа к земельному участку № 5 – 479 кв.м.
2	59:01:3512346:3 соответствует результатам межевания	г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Мозырская, 34	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Пермского края «Городская поликлиника № 8»	постоянное (бессрочное) пользование	-	под здание поликлиники	2936	3543	образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым № 59:01:3512346:3 и городской земли
			Субъект Российской Федерации Пермский край	собственность					
3	59:01:3512346:2 соответствует результатам межевания	г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Мозырская, 25	Муниципальное образование город Пермь	собственность	-	под канализационную насосную станцию	574 +/-5	574	границы земельного участка оставлены без изменения
			общество с ограниченной ответственностью «Новая городская инфраструктура Прикамья»	аренда долгосрочная					
4	-	-	Левшинский древесно-массовый завод "Главвостокбумпром"	бессрочное пользование	для строительства постоянной авто-гужевой дороги	для строительства постоянной авто-гужевой дороги	19288	19100	граница земельного участка изменена с учетом красной линии
5	-	-	-	-	формирование земельного участка под существующие объекты инженерной инфраструктуры	под трансформаторную подстанцию	-	191	образован за счет городской земли
6	-	-	-	-	формирование земельного участка под существующие объекты инженерной инфраструктуры	под трансформаторную подстанцию	-	114	образован за счет городской земли

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7	-	-	-	-	под объекты религиозного назначения	под объекты религиозного назначения	-	6449	образован за счет городской земли при условии получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка в соответствии со ст. 35 Правил землепользования и застройки г. Перми
8	-	-	-	-	для предоставления на торгах (конкурсах, аукционах) для строительства в соответствии с разрешенными видами территориальной зоны обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2	магазины	-	1101	образован за счет городской земли
9	-	-	-	-	для оформления в муниципальную собственность	зеленые насаждения	-	7957	образован за счет городской земли
10	-	-	-	-	для оформления в муниципальную собственность	леса, расположенные на землях населенных пунктов (в том числе древесно-кустарниковая и травянистая растительность)	-	9290	образован за счет городской земли
11	-	-	-	-	для оформления в муниципальную собственность	лесные массивы (деревья, кустарники, прочее озеленение с запретом проведения сплошных рубок)	-	9231	образован за счет городской земли
12	-	-	-	-	для предоставления на торгах (конкурсах, аукционах) для строительства в соответствии с разрешенными видами территориальной зоны учреждений здравоохранения ЦС-1	амбулаторно-поликлинические учреждения	-	7561	образован за счет городской земли, площадь обременения для обеспечения доступа к земельному участку № 6 – 183 кв.м.