

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 8

(в том числе, в части стн часть в3, часть г8, часть и27, часть и28, часть и30) в Орджоникидзевском, Мотовилихинском, Свердловском Районах Города Перми:

ограниченной ул. Яхтовой, ул. Турбинской, коллективными садами, лесным массивом в Орджоникидзевском районе города Перми, площадью 6,46 га (фрагмент 1 Заозерье в Орджоникидзевском районе города Перми);

ограниченной ул. Васнецова, ул. Широкой, ручьем Гремячий, ул. Мелитопольской, коллективными садами, проездом ул. Карбышева, коллективными садами, ул. Карбышева, ул. Гайвинской, ул. Конной, ул. Севанской, ул. Конной, лесным массивом, ул. Карбышева, ул. Репина, ул. Луговского в Орджоникидзевском районе города Перми, площадью 212,89 га (фрагмент 2 Гайва в Орджоникидзевском районе города Перми);

ограниченной ул. Былинной, долиной реки, лесным массивом в Мотовилихинском районе города Перми, площадью 7,14 га (фрагмент 3 Ива в Мотовилихинском районе города Перми);

ограниченной ул. Звонарева, ул. Жигулевской, ул. Старцева, ул. Пушкарской в Мотовилихинском районе города Перми, площадью 14,41 га (фрагмент 4 Садовый в Мотовилихинском районе города Перми);

ограниченной железной дорогой, территорией детского сада ул. Островского (Новые Ляды), Лядовским трактом, лесным массивом, ул. Островского (Новые Ляды), ул. Кутузова (Новые Ляды), долиной реки Прутивной, ул. Белинского (Новые Ляды), ул. 40 лет Победы (Новые Ляды), ул. Тракторной (Новые Ляды) в Свердловском районе города Перми площадью 50,25 га (фрагмент 5 Новые Ляды в Свердловском районе города Перми);

ограниченной автодорогой Сылвенский тракт, проездом, автодорогой Восточный обход, лесным массивом в Мотовилихинском районе города Перми, площадью 19,31 га (фрагмент 6 Крольчатник в Мотовилихинском районе города Перми);

ограниченной ул. 1-й Бахаревской, лесным массивом, лыжной базой, проездом, коллективными садами в Свердловском районе города Перми, площадью 6,68 га (фрагмент 7 Бахаревка в Свердловском районе города Перми).

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ЭТАП 3

МКУ «Институт территориального планирования»
2020 год

Содержание

Введение.....	14
1. Анализ существующей ситуации	14
1.1. Местоположение территории	14
1.2. Существующее градостроительное зонирование.....	15
1.3. Информация о ранее разработанной документации по планировке территории:	16
в границах проектируемой территории утверждена следующая документация по планировке территории	16
1.4. Анализ существующего использования территории	16
1.5. Зоны с особыми условиями использования территории	17
2. Приложения	18
Таблица 3. Экспликация существующих земельных участков	19
3. Чертежи.....	26
Чертеж 2. Границы существующих земельных участков.....	27
Чертеж 3. Границы зон с особыми условиями использования территории	28

Введение

Целью разработки проекта межевания территории, ограниченной ул. Яхтовой, ул. Турбинской, коллективными садами, лесным массивом в Орджоникидзевском районе города Перми (фрагмент 1 Заозерье в Орджоникидзевском районе города Перми), является определение 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, а также обеспечение транспортного и пешеходного доступа к вышеперечисленным объектам.

Основанием для проектирования является:

решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 №143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми»;

распоряжение начальника Департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми от 27.12.2019 № 059-22-01-03-2280 «О подготовке документации по планировке территории 8 (в том числе, в части СТН часть В№, часть Г8, часть Е3, часть Ж», И24, часть И27, часть И28, часть И30) в Орджоникидзевском, Мотовилихинском, Свердловском районах города Перми»;

распоряжение начальника департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми от 17.01.2020 № 059-22-01-03-56 «О внесении изменений в приложения 3, 4, 5, 7 к распоряжению начальника департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми от 17.01.2020 № 059-22-01-03-56 « О подготовке документации по планировке территории 8 (в том числе, в части СТН часть В3, часть Г8, часть Е3, часть Ж2, И24, часть И27, часть И28, часть И30) в Орджоникидзевском, Мотовилихинском, Свердловском районах города Перми».1. Анализ существующей ситуации.

1.1. Местоположение территории

согласно приложению, к распоряжению начальника департамента градостроительства и архитектуры от 27.12.2019 № 059-22-01-03-2280 определены границы территории, в отношении которой необходимо разработать проект межевания территории (см. рисунок 1).

Территория проектирования расположена на правом берегу реки Камы и входит в состав Орджоникидзевского района г. Перми.



Рисунок 1. Границы территории для подготовки проекта межевания территории

1.2. Существующее градостроительное зонирование

Градостроительное зонирование установлено правилами землепользования и застройки города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы №143 от 26.06.2007г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми».

Согласно градостроительному зонированию территории города Перми планируемая территория находится в территориальной зоне Ж-4 и ГЛ. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Перми представлен на рисунке 2.

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 индивидуальной жилой застройки Ж-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих

индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки с минимально разрешенным набором услуг местного значения.



Рисунок 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Перми

1.3. Информация о ранее разработанной документации по планировке территории:

в границах проектируемой территории утверждена следующая документация по планировке территории:

проект планировки и межевания № 111-О, утверждённых постановлением администрации города Перми от 24.06.2014 № 411 «Об утверждении документации по планировке территории в жилом районе Заозерье (Турбинские поляны) Орджоникидзевского района города Перми.

1.4. Анализ существующего использования территории

На основании анализа сведений, полученных из единого государственного реестра недвижимости, и сведений муниципального реестра земель департамента земельных отношений администрации города Перми подготовлен Чертеж 3. Границы существующих земельных участков, на котором отображено существующее использование территории.

На чертеже отображены границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, границы ранее предоставленных земельных участков, сведения о которых отсутствуют в государственном кадастре недвижимости (данные департамента земельных отношений администрации города Перми), а также земли или земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Сведения о земельных участках приведены в Таблице 3. Экспликация существующих земельных участков.

В экспликации приведены следующие данные:

условные номера земельных участков в соответствии с чертежом границ существующих земельных участков;

кадастровый номер земельного участка;
адрес земельного участка;
землепользователь (правообладатель);
вид права на земельный участок;
вид разрешенного использования;
площадь по документам (кв.м);
площадь по плану отвода (кв.м).

На планируемой территории отсутствуют действующие публичные сервитуты.

Для анализа ограничений использования планируемой территории на Чертеже 3 отображены зоны с особыми условиями использования территории – охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, отображенные в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости.

1.5. Зоны с особыми условиями использования территории

Планируемая территория частично расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории:

охранные зоны инженерных коммуникаций;
санитарно защитных зон.

На территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены на чертеже 3. Границы зон с особыми условиями использования территории.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон и ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к данным зонам.

2. Приложения

Таблица 3. Экспликация существующих земельных участков

Условные номера земельных участков в соответствии с чертежом границ существующих земельных участков	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам (кв.м)	Площадь по плану отвода (кв.м.)
1	2	3	4	5	6	7	8
000:79932	59:01:0000000:79932	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, на земельном участке расположена ВЛ-35кВ "ТЭЦ-13"- "Заозерье" ц.1,2	Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала", ИНН: 6671163413	Аренда	Под опоры ВЛ-35кВ "ТЭЦ-13"- "Заозерье" ц.1,2	174	-
000:81905	59:01:0000000:81905	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н	Лебедев Вадим Юрьевич	Аренда	Для индивидуального жилищного строительства	628	628
000:81908	59:01:0000000:81908	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н	Пантелеева Валентина Эдмундовна	Аренда-	Для индивидуального жилищного строительства	628	628

1	2	3	4	5	6	7	8
000:81966	59:01:0000000:81966	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, город Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье	Муниципальное образование город Пермь	Собственность	для размещения элементов улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры	577	577
000:89682	59:01:0000000:89682	Пермский край, г.о. Пермский, Пермское городское лесничество, Верхне-Курьинское участковое лесничество, кварталы № 1 (выдел(ы) 1-18; № 2 (выдел(ы) 1-17; № 3 (выдел(ы) 1-2,4-18; № 4 (выдел(ы) 5-22; № 86 (выдел(ы) 1-24; № 5(выдел(ы) 1-13; № 6 (выдел(ы) 1-11,13,14; № 7 (выдел(ы) 1-10,12-16,18-23,26-29; № 8 (выдел(ы) 1-2,5,7-20; № 9 (выдел(ы) 1-2,4,7-21; № 10 (выдел(ы) 1-4,6-21; № 11 (выдел(ы) 1-16,18-25,28-37,40; № 12 (выдел(ы) 1-15; № 13 (выдел(ы) 1-9,11-18,20-22; № 14 (выдел(ы) 1-20; № 15 (выдел(ы) 1-18,20; № 16 (выдел(ы) 1-11,13-15,17-18,20,24-33; № 17 (выдел(ы) 1-22; № 18 (выдел(ы) 1-3,5-18,24-26; № 19 (выдел(ы) 8-13,15-16,18-20,24,25,27; № 22 (выдел(ы) 1-7,89-10,12-17,20-25,27-30; № 23(выдел(ы) 1-4,7-18,20-23; № 29(выдел(ы) 1-16; № 30(выдел(ы) 18-22; №	-	Сведения о регистрации прав отсутствуют	резервные леса	18713197	-

1	2	3	4	5	6	7	8
		31(выдел(ы) 1,2,4,6-11; № 32(выдел(ы) 1-3,5-11					
409:97	59:01:2510409:97	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье, западнее ул. 1- ой Палубной, участок 100	Черненко Иван Анатольевич	Собственность	под строительство отдельно стоящего одноквартирного жилого дома (котеджа) с земельным участком	1458	1458
409:98	59:01:2510409:98	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г.Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье, западнее ул. 1- ой Палубной, участок 101	-	Сведения о регистрации прав отсутствуют	под строительство отдельно стоящего одноквартирного жилого дома (коттеджа) с земельным участком	1424	1424
409:105	59:01:2510409:105	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье, западнее ул. 1- ой Палубной, участок 99	Головизнина Юлия Борисовна Головизнин Василий Викторович Головизнин Максим Васильевич Головизнин Александр Васильевич Головизнина Василиса Васильевна Головизнин Егор Васильевич Головизнин Владислав Васильевич	Долевая собственность	под строительство отдельно стоящего одноквартирного дома (коттеджа) с земельным участком	1404	1404
409:109	59:01:2510409:109	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский	Чеботнова Ольга Константиновна Чеботнов Эдуард Люльевич Чеботнов Роман Эдуардович Чеботнов Иван Эдуардович Крылатых Илья Игоревич	Долевая собственность	под строительство отдельно стоящего одноквартирного жилого дома (коттеджа) с земельным участком	1401	1401

1	2	3	4	5	6	7	8
		край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье, западнее ул. 1- ой Палубной, участок 98					
409:125	59:01:2510409:125	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье, западнее ул. 1- ой Палубной, участок 141	Сычугова Светлана Анатольевна Сычугув Евгений Алексеевич Сычугова Валерия Алексеевна Сычугув Алексей Валерьевич Сычугув Дмитрий Алексеевич	Долевая собственность	под строительство отдельно стоящего одноквартирного жилого дома (коттеджа) с земельным участком	1410	1410
409:128	59:01:2510409:128	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермь г, Орджоникидзевский р- н, жилой район Заозерье, западнее ул. 1- ой Палубной, участок 144	-	Сведения о регистрации прав отсутствуют	Под строительство отдельно стоящего одноквартирного жилого дома (коттеджа) с земельным участком	1451	1451
409:132	59:01:2510409:132	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье, западнее ул. 1- ой Палубной, участок 143	Чикулаева Екатерина Владимировна Чикулаев Матвей Вячеславович Чикулаев Антон Вячеславович Гедзылина Александра Вячеславовна Чикулаев Вячеслав Васильевич	Долевая собственность	под строительство отдельно стоящего одноквартирного жилого дома (коттеджа) с земельным участком	1401	1401

1	2	3	4	5	6	7	8
409:140	59:01:2510409:140	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье, западнее ул. 1-ой Палубной, участок 130	-	Сведения о регистрации прав отсутствуют	Под строительство отдельно стоящего многоквартирного жилого дома (коттеджа) с земельным участком	1461	1461
409:146	59:01:2510409:146	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье, западнее ул. 1-ой Палубной, участок 97	Мальцева Людмила Александровна Мальцева Инга Леонидовна Мальцев Александр Викторович Мальцева Анна Александровна Мальцев Леонид Александрович	Долевая собственность	под строительство отдельно стоящего многоквартирного жилого дома (коттеджа) с земельным участком	1447	1447
409:158	59:01:2510409:158	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, город Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье	Муниципальное образование город Пермь	Собственность	для размещения элементов улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры	941	941
409:160	59:01:2510409:160	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район	Сычева Татьяна Сергеевна	Аренда	для индивидуального жилищного строительства	628	628-

1	2	3	4	5	6	7	8
409:161	59:01:2510409:161	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район	Высотина Наталья Александровна	Аренда	для индивидуального жилищного строительства	628	628
409:167	59:01:2510409:167	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, город Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье	Муниципальное образование город Пермь	Собственность	для размещения элементов улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры	8764	8764
409:177	9:01:2510409:177	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, город Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье	Муниципальное образование город Пермь	Собственность	для размещения элементов улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры	164	164
409:182	59:01:2510409:182	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье	Муниципальное образование город Пермь	Собственность-	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	740	740

1	2	3	4	5	6	7	8
409:193	59:01:2510409:193	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, город Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье	Муниципальное образование город Пермь	Собственность	для размещения элементов улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры	2330	2330
409:194	59:01:2510409:194	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, город Пермь, Орджоникидзевский район, жилой район Заозерье	Муниципальное образование город Пермь	Собственность	для размещения элементов улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры	2957	2957
409:217	59:01:2510409:217	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь	Муниципальное образование город Пермь	Собственность	для размещения элементов улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры	2273	2273

3. Чертежи

Фрагмент 1

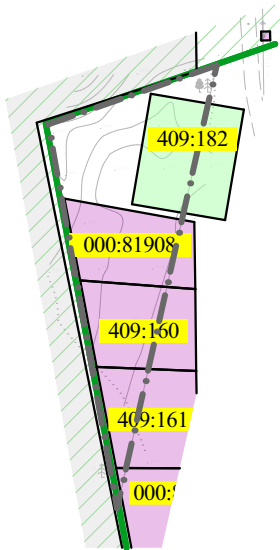
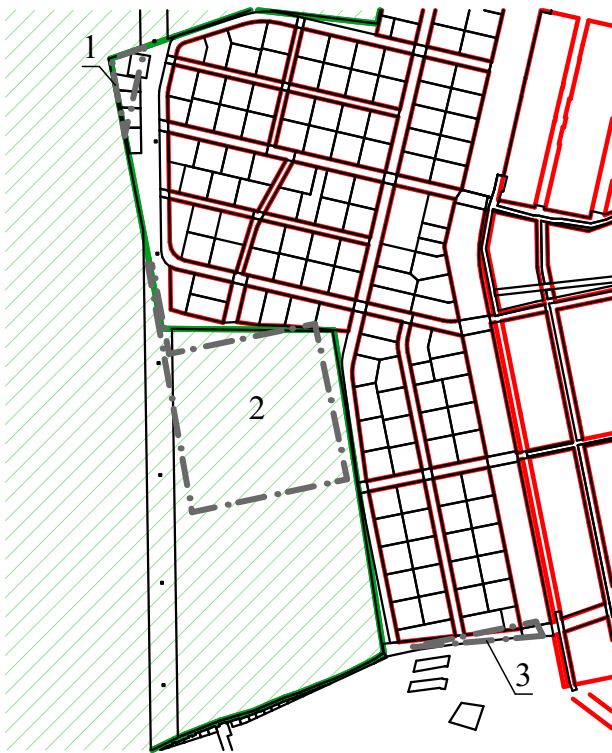


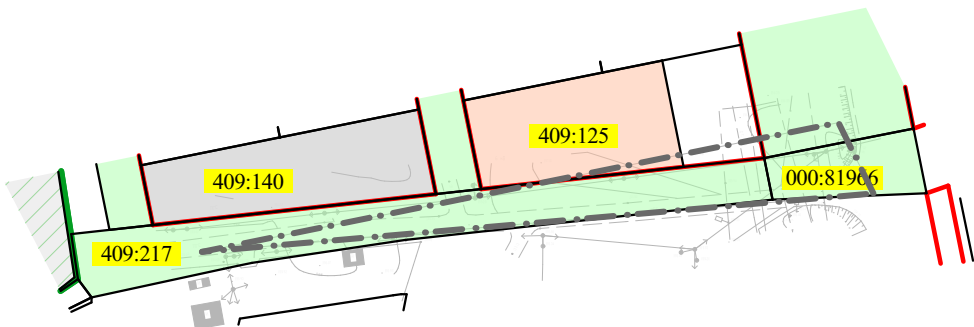
Схема расположения фрагментов



Фрагмент 2

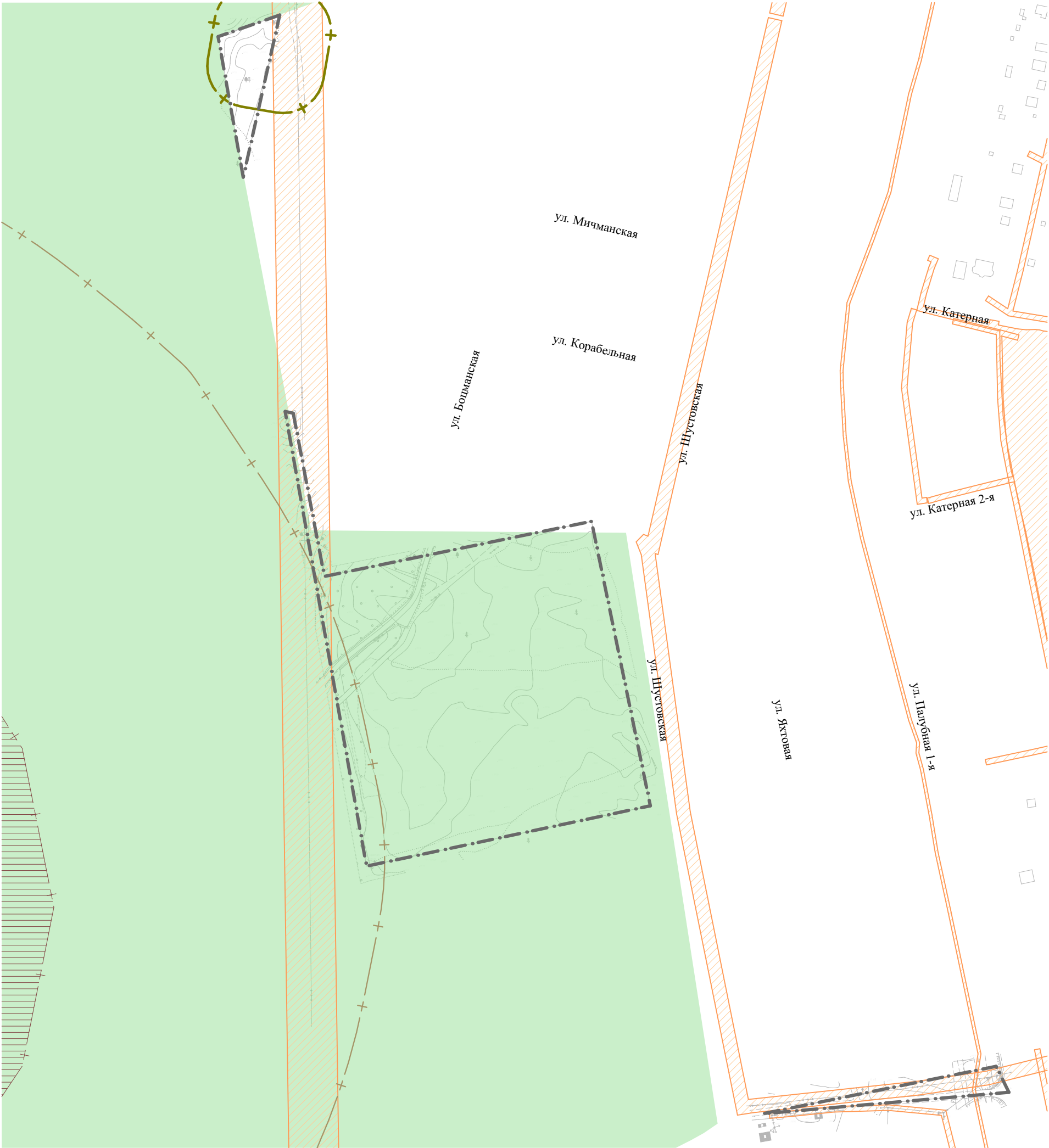


Фрагмент 3








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- граница планировочного района
- Верхне -Курынское участковое лесничество
- Границы существующих земельных участков
- границы земельных участков, площадь которых является уточненной
- условный номер существующего земельного участка на плане межевания
- Виды прав на земельные участки
- собственность
- муниципальная собственность
- аренда
- сведения о регистрации прав отсутствуют

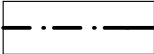


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы зон с особыми условиями использования территории и иные зоны с установленными ограничениями

-  охранные зоны инженерных коммуникаций
-  городские леса
-  санитарно-защитная зона кладбища "Заозерье"
-  санитарно-защитная зона кладбища "Заозерье" с учетом расширения
-  нормативная санитарно-защитная зона проектной канализационной насосной станции КНС-4

Прочие позиции

-  граница территории разработки проекта планировки

На территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют .