



Государственное бюджетное учреждение
Пермского края
«Центр технической инвентаризации и
кадастровой оценки Пермского края»

**Документация по планировке территории в составе
проекта межевания в границах
кадастрового квартала 59:12:0010426 в г. Чайковский**

**Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть**

10-2022-ПМТ

2022

**Государственное бюджетное учреждение Пермского края
«Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского
края»**

**Документация по планировке территории в
составе проекта межевания в границах
кадастрового квартала 59:12:0010426
в г. Чайковский**

**Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть**

10-2022-ПМТ

**Директор Осинского филиала
ГБУ «ЦТИ ПК»**

Шадрина Г.И.
" __ " _____ 2022 г.

Исполнитель

Кантуганова Г.Н.
" __ " _____ 2022 г.

М.П.

2022

СОСТАВ ПРОЕКТА			
№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	10-2022-ПМТ.ПЗ	Основная часть проекта межевания территории	
2	10-2022-ПМТ.МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	10-2022-ПМТ.ПЗ	Пояснительная записка. Том 1. Основная часть проекта межевания территории	
Текстовая часть			
		Введение	5
1		Общая характеристика объекта проектирования	6
2		Описание предлагаемых проектных решений	42
3		Ограничения использования территории	44
4		Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования земельных участков фактического землепользования	45
5		Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков	47
6		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	49
7		Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	50
8		Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	50
9		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	50
10		Основные технико-экономические показатели проекта межевания	51
		Каталог координат красных линий	52
		Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков	53

Графическая часть			
		Чертеж межевания территории (1 этап). 1:1000	Лист 1
		Чертеж межевания территории (2 этап). 1:1000	Лист 2
	10-2022- ПМТ.МО	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
		Чертеж использования территории в период подготовки проекта межевания. 1:1000	Лист 1
		Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. 1:1000	Лист 2

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала №59:12:0010426, расположенного по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский, разработан на основании постановления №465 от 27.04.2022 администрации Чайковского городского округа. Заключен муниципальный контракт №0156600017121000001 от 11.04.2022 г. между Управлением земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа и Государственным бюджетным учреждением Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края».

Целью разработки проекта межевания территории является:

- составление перечня сведений о площади уточняемых, образуемых земельных участков, в том числе с указанием возможных способов их образования;

- составление перечня сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

- установление красных линий (проектируемых);

- установление границ образуемых, уточняемых и (или) изменяемых земельных участков;

- установление границ зон действия публичных сервитутов.

При разработке проекта межевания территории была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

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

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Генеральный план Чайковского городского округа Пермского края, утверждённый решением Думы Чайковского городского округа от 20.10.2021 №549;

- Правила землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края, утверждённые постановлением администрации Чайковского городского округа от 11.01.2022 №13 (в редакции постановления администрации Чайковского городского округа от 01.08.2022 №8526);

- Топографическая съемка территории, масштаб 1:1000;

- Кадастровый план территорий на кадастровый квартал 59:12:0010426;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки, находящиеся в кадастровом квартале 59:13:0010426.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проектируемая территория находится в г. Чайковский и представлена в границах квартала, ограниченной с северной и восточной сторон бульваром Сиреневый, с южной стороны - улицей Сосновая, с западной стороны – проспектом Победы.

Рассматриваемая территория является застроенной, имеется сложившееся землепользование, представленное в основном таким видом использования как земельные участки под жилую многоэтажную застройку.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 5,67 га.

Рельеф проектируемой территории спокойный без перепада высот.

Картографический материал выполнен в местной системе координат МСК-59, система высот – Балтийская.

Для оценки возможного формирования земельных участков в соответствии с обозначенными целями, кроме изучения фактического использования была проанализирована утвержденная градостроительная документация для данной территории.

В соответствии с утвержденным Генеральным планом Чайковского городского округа Пермского края, проектируемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более);
- О1 - многофункциональная общественно-деловая зона;
- Т1 - зона транспортной инфраструктуры.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардные) создана для размещения многоквартирных жилых домов с возможностью размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, если размещение таких объектов не нарушает права жителей и не требует установления санитарной зоны, объектов жилищно-коммунального хозяйства, улично-дорожной сети, проездов.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) предназначена для размещения жилых домов, для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, с возможностью размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и

среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, если размещение таких объектов не нарушает права жителей и не требует установления санитарной зоны, объектов жилищно-коммунального хозяйства, улично-дорожной сети, проездов.

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов торговли, делового, общественного, коммерческого, финансового назначения, предпринимательской деятельности, рынков, объектов общественного питания, социального назначения, административных учреждений, с возможностью размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов бытового назначения, объектов обеспечения пожарной безопасности, улично-дорожной сети, стоянок автотранспорта, проездов.

Для размещения объектов железнодорожного транспорта, водного транспорта, автомобильного транспорта, полос отвода автомобильных дорог регионального и местного значения, с возможностью размещения вспомогательных объектов и сооружений.

Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта установлена для обеспечения условий формирования земельного отвода для автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края, проектируемая территория расположена в таких же территориальных зонах.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Таблица 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1.1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-	2.5

		пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
1.2	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
1.3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
1.4	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2

1.5	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
1.6	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
1.8	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2

1.9	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
1.10	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
1.11	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
1.12	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых	3.2.4

		предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
1.13	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
1.14	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4
1.15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
1.16	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание	3.4.2

		услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
1.17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
1.18	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
1.19	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
1.20	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими	3.7.2

		религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
1.21	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
1.22	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
1.23	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,	12.0.2

		малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--	--

Таблица 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
2.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	5	не подлежит установлению
3	количество этажей или высота зданий, строений, сооружений, эт.	5	8
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не подлежит установлению	70%
4.1	для вида использования «Среднеэтажная жилая застройка»	не подлежит установлению	40%

Ж4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (от 9 этажей и более).

Таблица 4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение	2.6

		<p>придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	
1.2	Обслуживание жилой застройки	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	2.7
1.3	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием</p>	2.7.1

		видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
1.4	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
1.5	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
1.6	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.7	Административные здания организаций, обеспечивающих	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических	3.1.2

	предоставление коммунальных услуг	лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
1.8	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
1.9	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
1.10	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
1.11	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,	3.2.3

		междугородней и международной телефонной связи	
1.12	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
1.13	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
1.14	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4
1.15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические	3.4.1

		лаборатории)	
1.16	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
1.17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
1.18	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
1.19	Осуществление религиозных	Размещение зданий и сооружений, предназначенных	3.7.1

	обрядов	для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
1.20	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
1.21	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
1.22	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	12.0.1

		разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
1.23	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Таблица 5. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
2.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	5.1.3

		площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
--	--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Таблица 6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	5	не подлежит установлению
3	количество этажей или высота зданий, строений, сооружений, эт.	9	не подлежит установлению
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не подлежит установлению	не подлежит установлению

О1. Многофункциональная общественно-деловая зона.

Таблица 7. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
1.2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

1.4	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
1.5	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
1.6	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
1.7	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной	3.2.3

		связи	
1.8	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
1.9	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
1.10	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4
1.11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

1.12	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
1.13	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	3.5
1.14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1

1.15	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
1.16	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
1.17	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
1.18	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
1.19	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения	3.6.3

		цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
1.20	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
1.21	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
1.22	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
1.23	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.8

		разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	
1.24	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
1.25	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
1.26	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
1.27	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного	3.9.1

		воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
1.28	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
1.29	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
1.30	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	4.1

		государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
1.31	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
1.32	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
1.33	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.	4.4

		м	
1.34	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
1.35	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
1.36	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
1.37	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
1.38	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в	4.9

		депо	
1.39	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
1.40	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
1.41	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
1.42	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
1.43	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	12.0.1

		транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
1.44	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Т1. Зона транспортной инфраструктуры.

Таблица 8. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1.1	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2

1.2	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
1.3	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
1.4	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
1.5	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
1.6	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
1.7	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
1.8	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства	7.1

		железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	
1.9	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
1.10	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
1.11	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2

1.12	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
1.13	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
1.14	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
1.15	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней,	7.3

		гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	
1.16	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
1.17	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
1.18	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	12.0.1

		велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
1.19	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Таблица 9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь кв. м:		
1.1.	для вида использования «Размещение гаражей для собственных нужд», «Служебные гаражи», кв. м	10	100000
1.2	для иных видов разрешенного	300	100000

	использования		
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3	количество этажей или высота зданий, строений, сооружений, эт.	не подлежит установлению	2
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не подлежит установлению	60

2. ОПИСАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Проект межевания разрабатывается с целью установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий для застроенных территорий.

Основой для архитектурно-планировочного решения настоящего проекта межевания является Генеральный план Чайковского городского округа Пермского края и Правила землепользования и застройки городского округа Пермского края.

Проектом межевания предлагается проектируемую территорию разделить на территорию общего пользования и жилую зону.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), а также площадками и участками объектов общего пользования.

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Красные линии установлены с учетом существующей застройки, сформированных земельных участков, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений».

В границах территории межевания находятся 6 ранее сформированных земельных участка, в отношении которых имеются сведения в Едином государственном реестре недвижимости. В соответствии с требованиями земельного законодательства границы не установлены у 3 земельных участка.

Экспликация земельных участков фактического землепользования приведена в Приложении 1.

Проектом межевания предлагается:

- Провести уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010426:2, так как по выписке из ЕГРН граница земельного участка 59:12:0010426:2 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства (1 этап). Вторым этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010426:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида – 2.6) (с обозначением на чертеже :ЗУ2/1)

- Провести уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010426:3, так как по выписке из ЕГРН граница земельного участка 59:12:0010426:3 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства (1 этап). Вторым этапом провести образование земельного участка путем перераспределения

земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010426:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида – 2.6) (с обозначением на чертеже :ЗУ3/1)

- Провести уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010426:4, так как по выписке из ЕГРН граница земельного участка 59:12:0010426:4 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства (1 этап). Вторым этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010426:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида – 2.6) после внесения изменений в ПЗЗ (с обозначением на чертеже :ЗУ4/1)

- Провести исправление местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010426:11.

Также образованы следующие земельные участки в кадастровом квартале 59:12:0010426:

- Участок :ЗУ1 сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код вида – 3.1.1). Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- Участок :ЗУ2 сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код вида – 3.1.1). Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- Участок :ЗУ3 сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код вида – 12.0). Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

Каталог координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков приведен в таблице 17.

Границы земельных участков с кадастровыми номерами 59:12:0010426:1, 59:12:0010426:10 (на схеме использования территории в период подготовки проекта межевания) в проекте межевания оставлены без изменения.

Земельный участок с кадастровым номером 59:12:0010426:10 планируется снять с кадастрового учета.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В пределах территории кадастрового квартала 59:12:0010426 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов на земельных участках.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены границы зон с особыми условиями использования территории (границы ЗОУиТ приняты согласно данным ЕГРН).

Таблица 10. Зоны с особыми условиями использования территории.

№	Номер зоны	Наименование зоны	Тип зоны
1	59:12-6.1131	Охранная зона инженерных сетей - Трубопровод тепловых сетей Завокзального района	Охранная зона инженерных коммуникаций
2	59:12-6.1345	Охранная зона сооружения - телефонная канализация Завокзального и Заринского района	Охранная зона инженерных коммуникаций
3	59:12-6.174	Охранная зона газопровода низкого давления к жилым домам по проспекту Победы, 4,6,10,12,12/1,14,16,18,20	Охранная зона инженерных коммуникаций

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ И ВИДЕ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ФАКТИЧЕСКОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Таблица 11. Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования земельных участков фактического землепользования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка по документу, кв.м.	Площадь земельного участка по проекту, кв.м.	Примечание
1	59:12:0010426:1	Российская Федерация, Пермский край, Чайковский г.о., г. Чайковский, ул. Сосновая, з/у 7	Частная собственность	Под жилую застройку многоэтажную	4032	4032	Остается без изменений
2	59:12:0010426:2	Российская Федерация, Пермский край, Чайковский г.о., г. Чайковский, ул. Сосновая, з/у 8	Частная собственность	Под жилую застройку многоэтажную	1200	1200	Уточнение границ земельного участка
3	59:12:0010426:3	Российская Федерация, Пермский край, Чайковский г.о., г. Чайковский, ул. Сосновая, з/у 9	Частная собственность	Под жилую застройку многоэтажную	1417	1417	Уточнение границ земельного участка
4	59:12:0010426:4	Российская Федерация, Пермский край, Чайковский г.о., г. Чайковский, пр-кт Победы, з/у 4	Частная собственность	Под жилую застройку многоэтажную	6162	6162	Уточнение границ земельного участка

5	59:12:0010426:10	Пермский край, г . Чайковский, ул. Сосновая	Отсутствует	Земельные участки магазинов	98 +/-3	98	Остается без изменений
6	59:12:0010426:11	Российская Федерация, Пермский край, Чайковский г .о., г. Чайковский, пр-кт Победы, з/у 4а	Аренда	Земельные участки газораспределит ельных пунктов	35 +/-4	35	Исправление границ земельного участка

5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 12. Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка по документу, кв. м.	Площадь земельного участка по проекту, кв. м.	Примечание
1	59:12:0000000:3У2/1	Российская Федерация, Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида – 2.6)		4211	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 59:12:0010426:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	59:12:0000000:3У3/1	Российская Федерация, Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида – 2.6)		7333	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 59:12:0010426:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3	59:12:0000000:3У4/1	Российская Федерация, Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида – 2.6)		11076	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 59:12:0010426:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после внесений изменений в ПЗЗ)
4	59:12:0010426:3У1	Российская Федерация, Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский		Предоставление коммунальных услуг (код вида – 3.1.1)		406	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	59:12:0010426:3У2	Российская Федерация, Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский		Предоставление коммунальных услуг (код вида – 3.1.1)		88	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

6. 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

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, тротуары общего пользования, скверы).

Таблица 13. Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка по документу, кв.м.	Площадь земельного участка по проекту, кв.м.	Примечание
1	59:12:0010426:3У3	Российская Федерация, Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский		Земельные участки (территории) общего пользования (код вида – 12.0)		1843	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

7. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 12 «Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков» и таблице 13 «Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования»

8. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ

Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на чертежах материалов по обоснованию проекта межевания территории не отображены в связи с тем, что границы проектирования расположены вне лесного массива.

9. 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.

Проектируемая территория находится в г. Чайковский и представлена в границах квартала, ограниченной с северной и восточной сторон бульваром Сиреневый, с южной стороны - улицей Сосновая, с западной стороны – проспектом Победы.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 5,67 га.

Выполнена топографо-геодезическая съемка территорий кадастрового квартала 59:12:0010426 для формирования проекта межевания.

Картографический материал выполнен в местной системе координат МСК-59, система высот – Балтийская.

В отношении проектируемой территории проект межевания ранее не утверждался.

Таблица 14. Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	378998,50	1286715,46
2	378825,37	1286914,69
3	378739,86	1286816,50
4	378734,15	1286692,08
5	378888,01	1286518,27
6	378954,44	1286578,52
7	378904,74	1286636,34
1	378998,50	1286715,46

10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 15. Основные технико-экономические показатели

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проектирования	га	5,67
2	Территории (земельные участки) подлежащие межеванию в т.ч.	га	5,67
2.1	уточняемые земельные участки	га	0,88
		шт	4
2.2	формируемые земельные участки	га	2,31
		шт	5
2.2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	га	1,11
		шт	0,18

Таблица 16. Каталог координат красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	378919,36	1286557,01
2	378913,00	1286564,19
3	378884,18	1286596,19
4	378881,96	1286598,65
5	378825,46	1286668,18
6	378823,07	1286674,97
7	378775,03	1286729,11
8	378790,25	1286783,85
9	378791,22	1286795,74
10	378817,69	1286818,97
11	378814,39	1286830,92
12	378812,72	1286836,98
13	378843,22	1286874,43
14	378849,90	1286880,14

Таблица 17. Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер земельного участка 59:12:0010426:2		
Площадь земельного участка 1200 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
27	378842.44	1286789.61
28	378819.59	1286815.45
29	378793.48	1286792.55
30	378815.84	1286766.65
27	378842.44	1286789.61
Условный номер земельного участка 59:12:0010426:3У2/1		
Площадь земельного участка 4211 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
31	378894.30	1286738.45
32	378814.40	1286830.91
33	378817.69	1286818.97
34	378791.22	1286795.74
35	378790.25	1286783.85
36	378856.20	1286705.53
31	378894.30	1286738.45
37	378842.44	1286789.61
38	378815.84	1286766.65
39	378793.48	1286792.55
40	378819.59	1286815.45
37	378842.44	1286789.61
41	378857.28	1286735.85
42	378852.55	1286741.40
43	378861.45	1286749.18
44	378866.38	1286743.60
41	378857.28	1286735.85
Условный номер земельного участка 59:12:0010426:3		
Площадь земельного участка 1417 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
45	378902.87	1286795.10
46	378878.26	1286823.98
47	378849.49	1286799.37
48	378875.31	1286771.11
45	378902.87	1286795.10
Условный номер земельного участка 59:12:0010426:3У3/1		
Площадь земельного участка 7333 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
49	378938.17	1286776.16

50	378849.91	1286880.13
51	378843.28	1286874.50
52	378812.72	1286836.98
53	378814.40	1286830.91
54	378894.30	1286738.45
55	378911.77	1286753.54
56	378901.92	1286765.04
57	378922.29	1286782.51
58	378932.07	1286770.95
49	378938.17	1286776.16
Условный номер земельного участка 59:12:0010426:4		
Площадь земельного участка 6162 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
59	378885.03	1286604.87
60	378904.48	1286621.60
61	378883.89	1286646.02
62	378875.61	1286655.62
63	378939.57	1286711.36
64	378947.18	1286702.34
65	378948.65	1286700.61
66	378964.28	1286713.92
67	378962.73	1286715.74
68	378956.16	1286723.43
69	378942.69	1286734.05
70	378927.58	1286752.17
71	378846.02	1286677.79
72	378833.76	1286667.10
59	378885.03	1286604.87
Условный номер земельного участка 59:12:0000000:3У4/1		
Площадь земельного участка 11076 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
73	378884.19	1286596.18
74	378907.50	1286618.02
75	378904.48	1286621.60
76	378883.89	1286646.02
77	378948.65	1286700.61
78	378964.28	1286713.92
79	378979.12	1286727.11
80	378969.74	1286737.65
81	378961.46	1286748.73
82	378938.17	1286776.16
83	378932.07	1286770.95
84	378911.77	1286753.54
85	378894.30	1286738.45
86	378856.20	1286705.53
87	378823.07	1286674.97

88	378825.46	1286668.18
89	378881.96	1286598.65
73	378884.19	1286596.18
Условный номер земельного участка 59:12:0010426:11		
Площадь земельного участка 35 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
90	378909.23	1286598.78
91	378913.37	1286602.60
92	378909.19	1286607.12
93	378905.05	1286603.30
90	378909.23	1286598.78
Условный номер земельного участка 59:12:0010426:3У1		
Площадь земельного участка 406 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	378911.77	1286753.54
2	378932.07	1286770.95
3	378922.29	1286782.51
4	378901.92	1286765.04
1	378911.77	1286753.54
Условный номер земельного участка 59:12:0010426:3У2		
Площадь земельного участка 88 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	378857.28	1286735.85
6	378866.38	1286743.60
7	378861.45	1286749.18
8	378852.55	1286741.40
5	378857.28	1286735.85
Условный номер земельного участка 59:12:0000000:3У3		
Площадь земельного участка 1843 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
9	378919.36	1286557.01
10	378913.00	1286564.19
11	378884.19	1286596.18
12	378907.50	1286618.02
13	378910.16	1286620.50
14	378945.84	1286579.72
9	378919.36	1286557.01
15	378904.06	1286611.84
16	378904.82	1286612.49
17	378904.18	1286613.25
18	378903.41	1286612.61
15	378904.06	1286611.84

19	378909.23	1286598.78
20	378913.37	1286602.60
21	378909.19	1286607.12
22	378905.05	1286603.30
19	378909.23	1286598.78
23	378900.56	1286594.74
24	378901.29	1286595.43
25	378900.61	1286596.16
26	378899.88	1286595.47
23	378900.56	1286594.74

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:12:0010426,

расположенного по адресу:

Пермский край, Чайковский городской округ, г.Чайковский

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (1 ЭТАП)



Схема расположения границы проектирования и существующих элементов планировочной структуры



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы кадастровых кварталов
- 59:12:0010426 Номер кадастрового квартала
- Утверждаемые красные линии
- 10 Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- :1 Кадастровый номер земельного участка, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Уточняемые земельные участки
- Исправляемые земельные участки
- Образуемые земельные участки
- Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования
- :3У1 Условный номер земельного участка, предлагаемого к образованию

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы кадастровых кварталов
- Существующие элементы планировочной структуры (совпадают с планируемыми элементами планировочной структуры)

Примечание:
1. В границах проекта межевания территории отсутствуют земельные участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
2. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы публичных сервитутов.
3. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края (в редакции постановления администрации Чайковского городского округа от 01.08.2022 №826) исключены предельные параметры разрешенного строительства "отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений" (5 м).

						10-2022-МПТ				
						Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский, кадастровый квартал 59:12:0010426				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Директор	Шадрин Г. И.				ПМТ			1	2	
Исполнил	Кантуганова Г. Н.					Чертеж межевания территории (1 этап) 1:1000		ГБУ "ЦТИ ПК"		

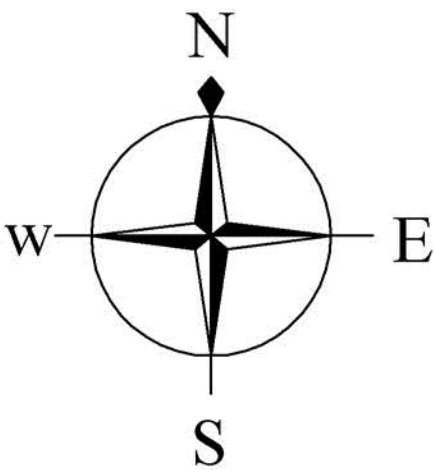
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:12:0010426,

расположенного по адресу:

Пермский край, Чайковский городской округ, г.Чайковский

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (2 ЭТАП)



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы кадастровых кварталов
- 59:12:0010426

Номер кадастрового квартала
- Утверждаемые красные линии
- 10

Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- 1

Кадастровый номер земельного участка, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Уточняемые земельные участки
- Исправляемые земельные участки
- Образуемые земельные участки
- Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования
- 3У1

Условный номер земельного участка, предлагаемого к образованию
- Образуемые земельные участки путём перераспределения (2 этап)
- 3У4/1

Условный номер образуемого земельного участка, предлагаемого к перераспределению

Примечание:

1. В границах проекта межевания территории отсутствуют земельные участки , в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд .

2. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы публичных сервитутов .

3. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края (в редакции постановления администрации Чайковского городского округа от 01.08.2022 №826) исключены предельные параметры разрешенного строительства "отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий , строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений" (5 м).

						10-2022-МПТ			
						Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский, кадастровый квартал 59:12:0010426			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Шадрина Г.И.						ПМГ	2	2
Исполнил	Капитуанова Г.Н.					Чертеж межевания территории (2 этап) 1:1000	ГБУ "ЦТИ ПК"		