

**Государственное бюджетное учреждение
«Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки
Пермского края»
ГУБАХИНСКИЙ ФИЛИАЛ ГБУ «ЦТИ ПК»**

**Проект планировки территории в границах земельного участка
кадастровый номер 59:02:0902068:10,
расположенного в кадастровом квартале 59:02:0902068
Том I**

**Пояснительная записка
ПШТ 67/07-2021**

**Заказчик: Администрация Александровского муниципального
округа Пермского края.**

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

Н.П. Алёшина

2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб	Формат
1	2	3	4	5
1	Чертёж планировки территории	1	1:1000	A3

Том II

Материалы по обоснованию

Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб	Формат
1	2	3	4	5
1	План фактического землепользования	2	1:1000	A3

						ПШТ 67/07-2021	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

№ раздела	Наименование раздела	№ страницы
	Введение	4
1	Характеристика территории проектирования	5
2	Проектные решения	8

Ине. N подл.	Подпись и дата	Взам. Ине. N						Лист
							ПШТ 67/07-2021	3
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата			

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ГБУ «ЦТИ ПК» в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
 - Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
 - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СНИП и СанПин в области градостроительства;
 - СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89*»;
 - Генеральным планом поселка Яйвы, утвержденным Решением Думы Яйвинского городского поселения от 28.10.2011 г. № 64 (в редакции Решения Думы Яйвинского городского поселения от 30.11.2011 №71) «Об утверждении Генерального плана поселка Яйва Яйвинского городского поселения Александровского района Пермского края»;
 - Правилами землепользования и застройки Яйвинского городского поселения Александровского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Думы Яйвинского городского поселения № 60 от 26.12.2017
 - Постановлением Администрации Александровского муниципального округа № 161 от 12.07.2021 года «О подготовке документации по планировке территории» на земельный участок по адресу: Российская Федерация, Пермский край, рп Яйва, ул. Юбилейная, 7;
 - Постановление Правительства РФ от 17.05.2017 N 578 "Об утверждении Правил согласования включения в границы застроенной территории, в отношении которой органом местного самоуправления городского округа, поселения принимается решение о развитии, земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов.
1. Площадь участка в границах проектирования составляет по сведениям ЕГРН 14 206 кв. м. Границы проектирования приняты согласно чертежу, согласованному с Заказчиком. Фактическая площадь территории проектирования составляет 14 206 кв. м.
 2. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Территория проекта планировки территории находится в центральной части города рабочего поселка Яйва.

В настоящее время, территория земельного участка по адресу: Российская Федерация, Пермский край, рп Яйва, ул. Юбилейная, 7, застроена многоквартирным домом с дворовыми детскими площадками, внутри дворовым проездом.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Правилами землепользования и застройки Яйвинского городского поселения Александровского муниципального района Пермского края, территория проектирования расположена в территориальной зоне Ж-3:

Ж-3- Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2- 5 этажей.

Фрагмент карты градостроительного зонирования представлена на рисунке

1.

В границах территории планирования расположен земельный участок с кадастровым номером 59:02:0902068:10. На земельном участке расположены объекты капитального строительства: объект капитального строительства с кадастровым номером 59:02:0902068:323 – многоквартирный дом, почтовый адрес: Пермский край, Александровский муниципальный округ, рабочий поселок Яйва, улица Юбилейная, дом 7, и объект капитального строительства с кадастровым номером 59:02:0902068:498 – сооружение: уличное освещение.

Категория земель – Земли населенных пунктов.

Сооружения и коммуникации транспортной и инженерной инфраструктуры: улично-дорожная сеть состоит из автомобильных дорог с твердым покрытием из асфальтобетона.

Согласно сведениям ЕГРН в границах территории проектирования охранные зоны не установлены.

Красные линии установленные для территории кадастрового квартала 59:02:0902068, расположенного по адресу: Пермский край, Александровский муниципальный округ, рабочий поселок Яйва, не исправляются.

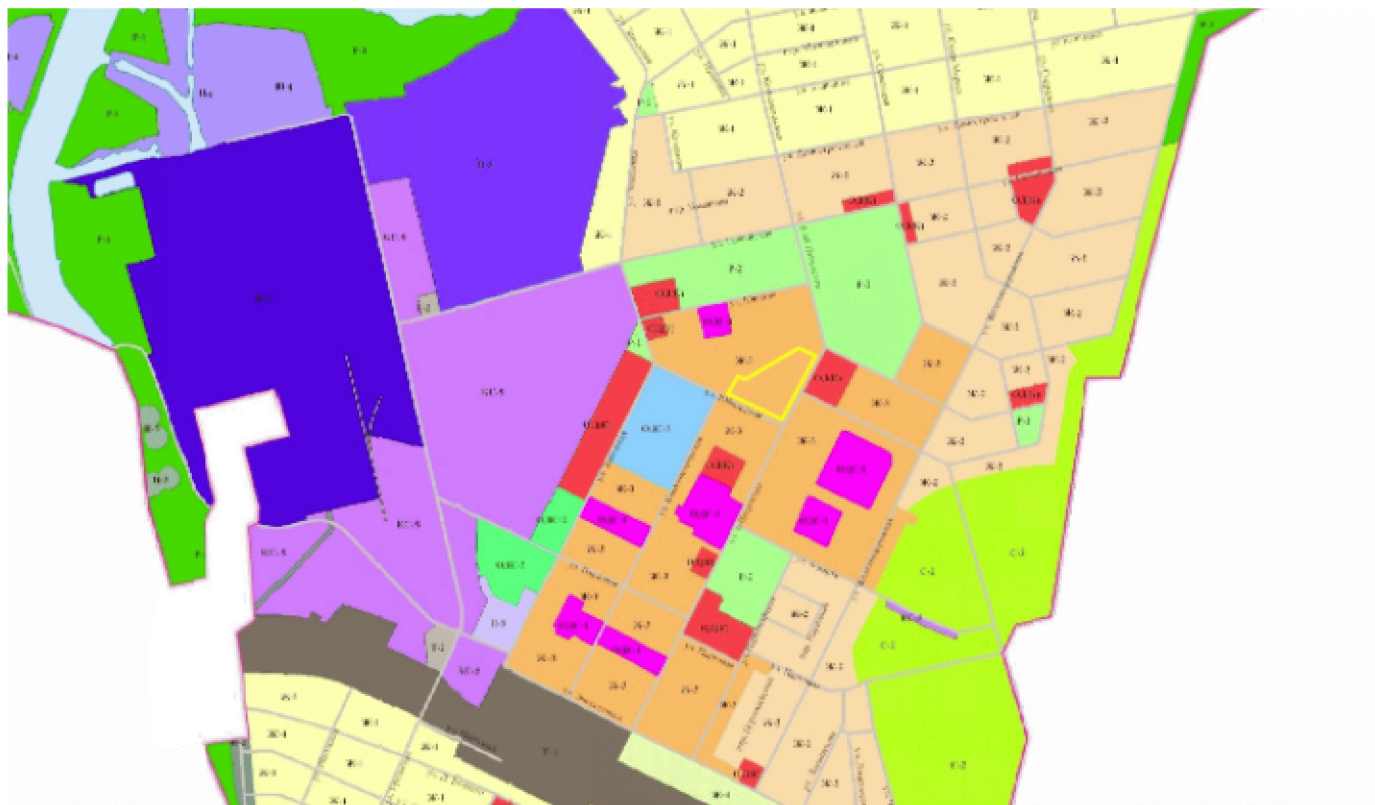


Рисунок 1 - Фрагмент карты градостроительного зонирования с границей проектируемой территории.

 Граница проектируемой территории

Таблица 1. Экспликация земельного участка фактического землепользования

№	Кадастровый номер	Адрес	Землепользователь	Вид права на земельный участок	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	59:02:0902068:10	Российская Федерация, Пермский край, г. Александровск, пгт Яйва улица Юбилейная, участок 7	Собственники многоквартирного дома	Общая долевая собственность собственников многоквартирного дома	Земли населенных пунктов	Для строительства 5- ти этажного многоквартирного дома	14206

2. Проектные решения.

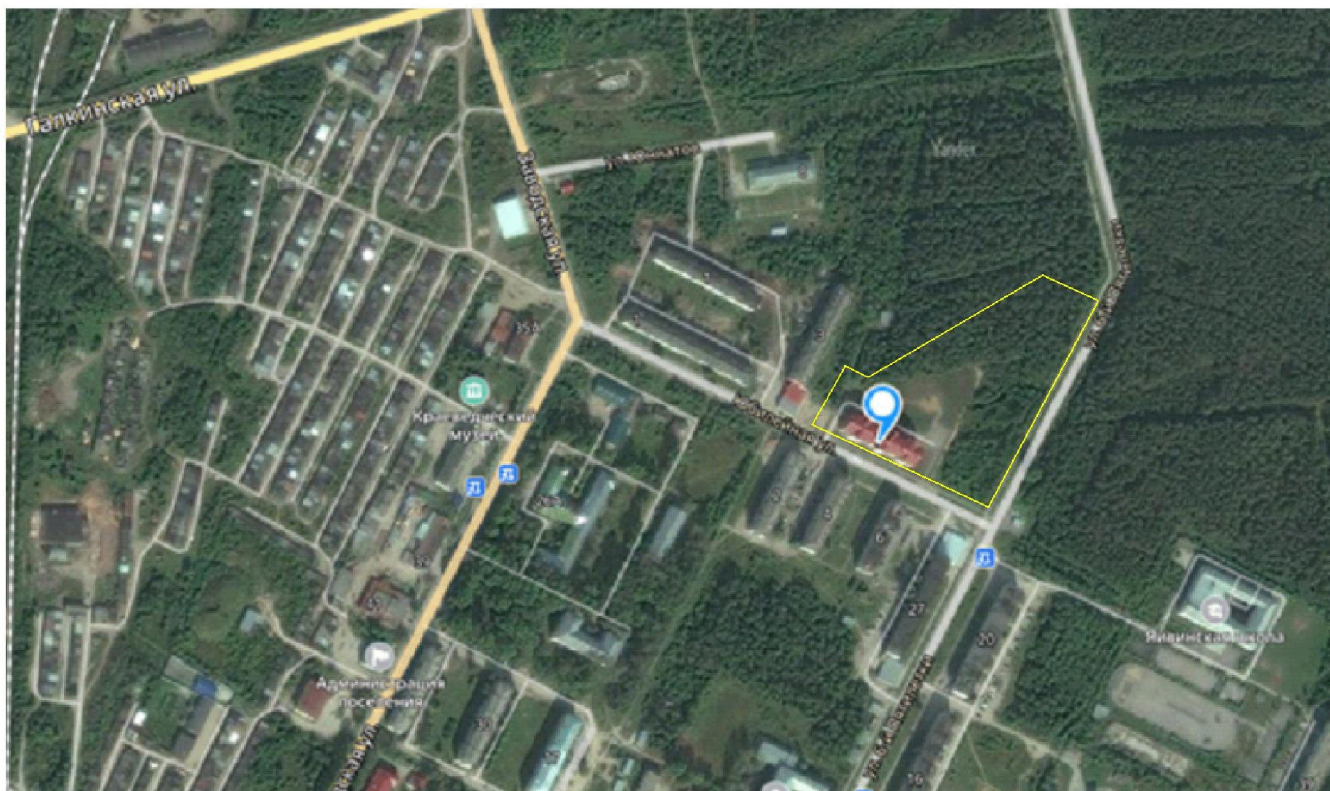


Рисунок 2. Фрагмент карты поселка Яйва с границей проектируемой территории.

Граница проектируемой территории

Основной задачей разработки проекта планировки территории «Образование двух земельных участков путем раздела земельного участка по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г. Александровск, пгт Яйва, улица Юбилейная, участок 7, кадастровый номер 59:02:0902068:10 на два земельных участка, в том числе:

- 1) образуемый земельный участок - под существующий многоквартирный 5-ти этажный дом, кадастровый 59:02:0902068:323;
- 2) образуемый земельный участок - под строительство 5-ти этажного многоквартирного дома.

Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:02:0902068:10, расположенного по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г. Александровск, пгт Яйва, улица Юбилейная, участок 7, на 2 земельных участка осуществляется для постановки на государственный кадастровый учет.

Основанием раздела указанного земельного участка на два земельных участка и передача одного земельного участка, свободного от застройки, в собственность Александровского муниципального округа,

является: Решение собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г. Александровск, пгт Яйва, улица Юбилейная, дом 7.

Проектом планировки территории предусматривается:

- 1) раздел земельного участка кадастровый номер 59:02:0902068:10 на два земельных участка, с целью передачи земельного участка, свободного от застройки, собственниками МКД в собственность Александровского муниципального округа;
- 2) образование земельного участка 59:02:0902068:10:3У1 общей площадью 5014 кв. м;
- 3) образование земельного участка 59:02:0902068:10:3У2 общей площадью 9187 кв. м;

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается:

- к земельному участку 59:02:0902068:10:3У1 через земельные участки общего пользования;
- к земельному участку 59:02:0902068:10:3У1 через земельные участки общего пользования.

Таблица 2. Экспликация образуемых земельных участков.

№	Кадастровый /условный номер земельного участка на чертеже	Адрес	Категория земель	Площадь по проекту	Вид разрешенного использования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1.	59:02:0902068:10:3У1	Российская Федерация, Пермский край, г. Александровск, пгт Яйва, улица Юбилейная, 7	Земли населённых пунктов	5014 кв. м	Для строительства 5- ти этажного многоквартирног о дома	Образование земельного участка путем раздела земельного участка кадастровый номер 59:02:0902068:10 на два земельных участка
2.	59:02:0902068:10:3У2	Российская Федерация, Пермский край, г. Александровск, пгт Яйва, улица Юбилейная, 7	Земли населённых пунктов	9192 кв. м	Для строительства 5- ти этажного многоквартирног о дома	Образование земельного участка путем раздела земельного участка кадастровый номер 59:02:0902068:10 на два земельных участка

