

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ 534, 535, 536, 537, 538

ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦАМИ:

ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, СТОЛБОВАЯ И ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГОЙ  
В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ



**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Основанием для выполнения работ по разработке документации по планировке территории кварталов № 534, 535, 536, 537, 538, ограниченных шоссе Космонавтов, ул. Столбовой, железной дорогой в Дзержинском районе города Перми является:

1. Постановление администрации города Перми от 20.06.2012 № 313 «О подготовке документации по планировке территории кварталов № 534, 535, 536, 537, 538, ограниченных шоссе Космонавтов, ул. Столбовой, железной дорогой в Дзержинском районе города Перми».
2. Техническое задание от 20.07.2012 на разработку документации по планировке территории кварталов № 534, 535, 536, 537, 538, ограниченных шоссе Космонавтов, ул. Столбовой, железной дорогой в Дзержинском районе города Перми.

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

- Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 г. №143 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми".
- Материалы Генерального плана города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 г. №205.
- Стратегический мастер-план города Перми.
- Информация департамента земельных отношений о текущем землепользовании, об утвержденных и действующих проектах границ земельных участков под объектами недвижимости (выписки из муниципального реестра земель на земельные участки, согласно базе данных муниципального реестра земель).
- Информация департамента градостроительства и архитектуры города Перми о ранее разработанной градостроительной документации, включая документацию по планировке территории, о геодезических и картографических материалах, имеющихся в архивах департамента.
- Информация департамента дорог и транспорта города Перми о существующей и планируемой организации улично-дорожной сети и движения общественного транспорта.
- Информация департамента общественной безопасности города Перми о существующем и планируемом размещении объектов обеспечения общественной безопасности.
- Информация департамента промышленности политики, инвестиций и предпринимательства города Перми о существующем и планируемом размещении объектов предпринимательства.
- Информация управления внешнего благоустройства города Перми об имеющихся в наличии границах линейных объектов транспортной инфраструктуры, парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, об имеющихся проектах преобразования улично-дорожной сети и предложения о внедрении инновационных технологий в сфере энергоэффективности, энергосбережения и утилизации ТБО.
- Информация управления по экологии и природопользованию города Перми о границах особо охраняемых природных территорий, водохозяйственных зон и других зон ограниченной использования территории, границах городских лесов, и рекомендации о сохранении и улучшении окружающей среды.

- Информация управления развития коммунальной инфраструктуры администрации города Перми о состоянии существующей сети инженерных коммуникаций и объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения и наличии утвержденных планов по ее преобразованию с учетом планируемой застройки.
- Информация управления по развитию потребительского рынка администрации города Перми – о существующем и планируемом размещении автостоянок, объектов торговли и бытового обслуживания и предложениях по мерам, направленным на улучшение внешнего облика перечисленных объектов.
- Информация управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми о существующем и планируемом размещении объектов жилищно-коммунального хозяйства и обоснований рационального содержания жилищно-коммунального комплекса.
- Информация комитета по физической культуре и спорту администрации города Перми о фактическом наличии объектов спорта и имеющемся дефиците этих объектов, о наличии планов по изменению количества объектов спорта.
- Информация комитета по культуре администрации города Перми о фактическом наличии объектов культуры и мест массового отдыха и имеющемся дефиците указанных объектов, о наличии планов по размещению объектов культуры и мест массового отдыха.
- Информация администрации Дзержинского района города Перми о наличии социальных, культурных и экологических программ, направленных на улучшение качества жизни населения, о количестве проживающего (зарегистрированного) населения, о системе эксплуатации жилого фонда.
- Информация филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю о земельных участках, прошедших государственный кадастровый учет.
- Материалы топографической съемки.

**ЦЕЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:**

Разработка документации по планировке территории для целей установления границ застроенных и незастроенных территорий, границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства, целей не связанных со строительством.

Задачей сбора исходных данных, является выявление границ фактически используемых земельных участков, объектов недвижимого имущества жилого и нежилого назначения, объектов инженерной и социальной инфраструктуры.



**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Основанием для выполнения работ по разработке документации по планировке территории кварталов № 534, 535, 536, 537, 538, ограниченных шоссе Космонавтов, ул. Столбовой, железной дорогой в Дзержинском районе города Перми является:

1. Постановление администрации города Перми от 20.06.2012 № 313 «О подготовке документации по планировке территории кварталов № 534, 535, 536, 537, 538, ограниченных шоссе Космонавтов, ул. Столбовой, железной дорогой в Дзержинском районе города Перми».
2. Техническое задание от 20.07.2012 на разработку документации по планировке территории кварталов № 534, 535, 536, 537, 538, ограниченных шоссе Космонавтов, ул. Столбовой, железной дорогой в Дзержинском районе города Перми.

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

- Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 г. №143 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми".
- Материалы Генерального плана города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 г. №205.
- Стратегический мастер-план города Перми.
- Информация департамента земельных отношений о текущем землепользовании, об утвержденных и действующих проектах границ земельных участков под объектами недвижимости (выписки из муниципального реестра земель на земельные участки, согласно базе данных муниципального реестра земель).
- Информация департамента градостроительства и архитектуры города Перми о ранее разработанной градостроительной документации, включая документацию по планировке территории, о геодезических и картографических материалах, имеющихся в архивах департамента.
- Информация департамента дорог и транспорта города Перми о существующей и планируемой организации улично-дорожной сети и движения общественного транспорта.
- Информация департамента общественной безопасности города Перми о существующем и планируемом размещении объектов обеспечения общественной безопасности.
- Информация департамента промышленности политики, инвестиций и предпринимательства города Перми о существующем и планируемом размещении объектов предпринимательства.
- Информация управления внешнего благоустройства города Перми об имеющихся в наличии границах линейных объектов транспортной инфраструктуры, парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, об имеющихся проектах преобразования улично-дорожной сети и предложения о внедрении инновационных технологий в сфере энергоэффективности, энергосбережения и утилизации ТБО.
- Информация управления по экологии и природопользованию города Перми о границах особо охраняемых природных территорий, водохранимых зон и других зон ограниченной использования территории, границах городских лесов, и рекомендации о сохранении и улучшении окружающей среды.

- Информация управления развития коммунальной инфраструктуры администрации города Перми о состоянии существующей сети инженерных коммуникаций и объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения и наличии утвержденных планов по ее преобразованию с учетом планируемой застройки.
- Информация управления по развитию потребительского рынка администрации города Перми – о существующем и планируемом размещении автостоянок, объектов торговли и бытового обслуживания и предложениях по мерам, направленным на улучшение внешнего облика перечисленных объектов.
- Информация управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми о существующем и планируемом размещении объектов жилищно-коммунального хозяйства и обоснований рационального содержания содержания жилищно-коммунального комплекса.
- Информация комитета по физической культуре и спорту администрации города Перми о фактическом наличии объектов спорта и имеющемся дефиците этих объектов, о наличии планов по изменению количества объектов спорта.
- Информация комитета по культуре администрации города Перми о фактическом наличии объектов культуры и мест массового отдыха и имеющемся дефиците указанных объектов, о наличии планов по размещению объектов культуры и мест массового отдыха.
- Информация администрации Дзержинского района города Перми о наличии социальных, культурных и экологических программ, направленных на улучшение качества жизни населения, о количестве проживающего (зарегистрированного) населения, о системе эксплуатации жилого фонда.
- Информация филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю о земельных участках, прошедших государственный кадастровый учет.
- Материалы топографической съемки.

**ЦЕЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:**

Разработка документации по планировке территории для целей установления границ застроенных и незастроенных территорий, границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства, целей не связанных со строительством.

Задачей сбора исходных данных, является выявление границ фактически используемых земельных участков, объектов недвижимого имущества жилого и нежилого назначения, объектов инженерной и социальной инфраструктуры.



## АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ

### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория расположена в микрорайоне «Данилиха» Дзержинского района и ограничена: шоссе Космонавтов, ул. Столбовая, железной дорогой в Дзержинском районе города Перми. Местоположение территории представлено на рисунке 1.

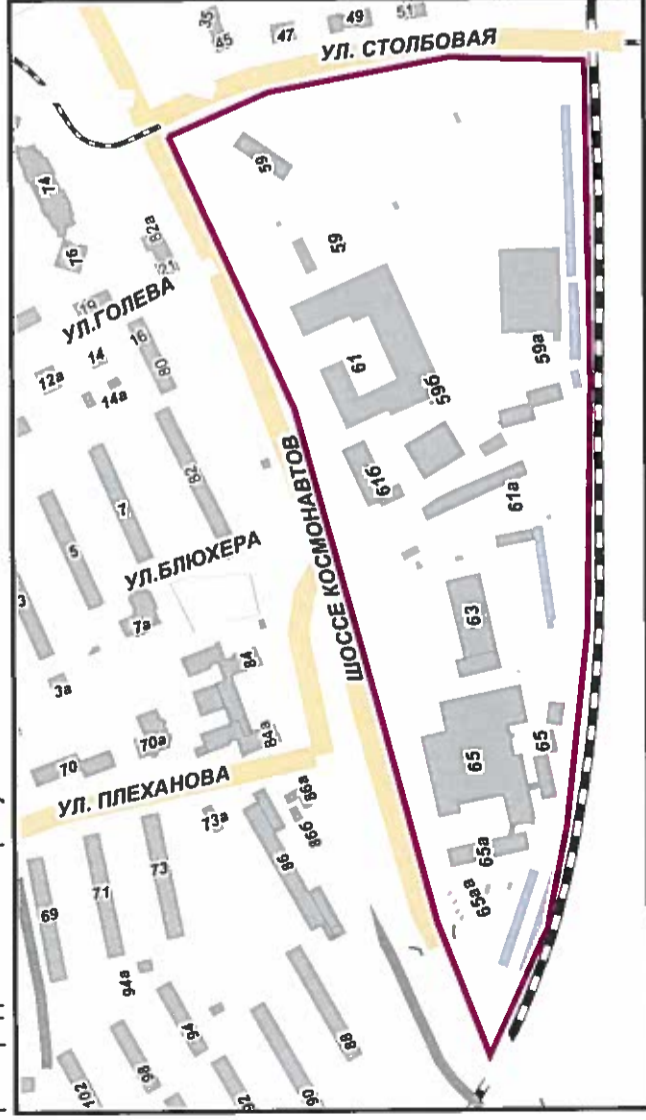


Рис. 1. Ситуационный план расположения территории

### ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Градостроительное зонирование и ограничения установлены Правилами землепользования и застройки города Перми утвержденными решением Пермской городской Думы №143 от 26.06.2007 г. "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми".

Выкопировка с карты градостроительного зонирования территории города Перми (ст. 49 – Карта градостроительного зонирования города Перми) представлена на рисунке 2.

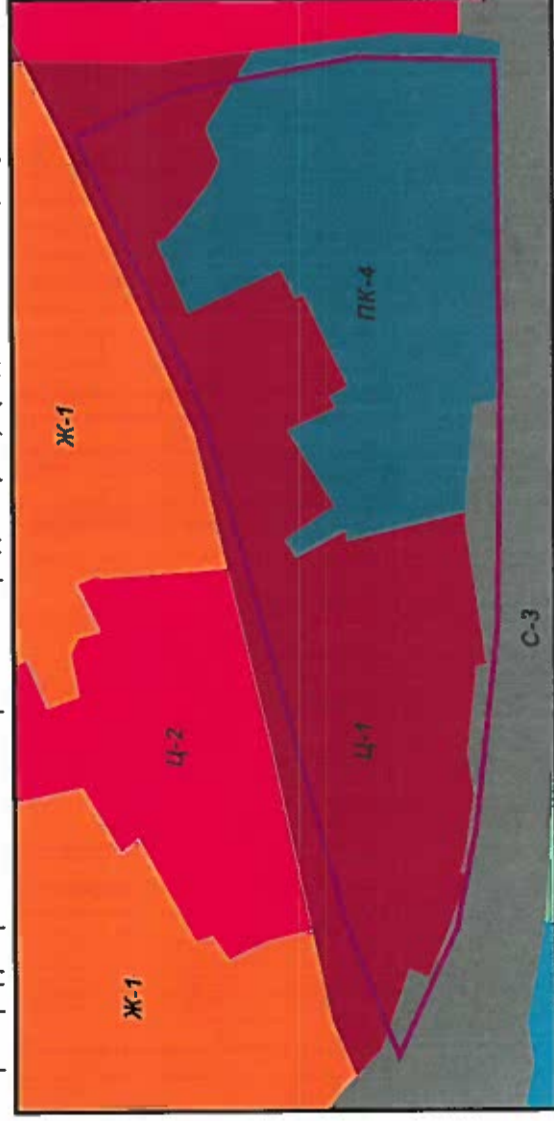


Рис. 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Перми (ст. 49)

Правила землепользования и застройки города Перми являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Пермского края, Уставом города Перми, Генеральным планом города Перми, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Перми, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. Правила землепользования и застройки города Перми вводят в городе Перми систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Согласно градостроительному зонированию территории города Перми территория включает в себя следующие зоны:

- Зона обслуживания и деловой активности городского центра (Ц-1);
  - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (ПК-4);
  - Зона транспортных сооружений (С-3);
- описание территориальных зон приведено ниже.

#### Ц-1 Зона обслуживания и деловой активности городского центра

Зона обслуживания и деловой активности Ц-1 выделена для развития центральных мест города и обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, не являющихся объектами культурного наследия, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

#### ПК-4 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

Зона ПК-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных объектов и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низким уровнем шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### С-3 Зона транспортных сооружений

Зона транспортных сооружений С-3 выделяется для размещения крупных линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.



### ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определенных на картах 50, 50.1, 50.2 Правил землепользования и застройки города Перми.

Территория частично расположена в:

- Санитарно-защитной зоне железных дорог,
- Водоохранной зоне,
- Охранные зоны инженерных коммуникаций - коридоры ЛЭП,
- Санитарно-защитной зоне производственных и иных объектов.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены на рисунке 3.

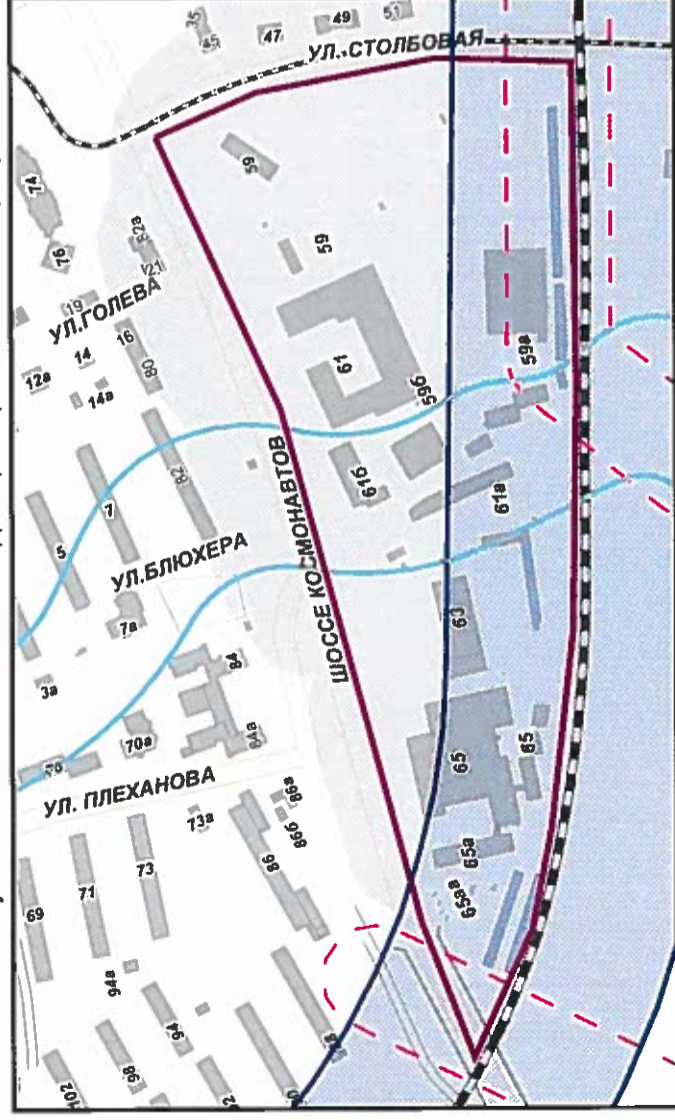


Рис. 3.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,  
 условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 Правил землепользования и застройки территории города Перми.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод,
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования,

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 Правил землепользования и застройки территории города Перми.

### АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

На основании анализа сведений, полученных из государственного кадастра недвижимости и сведений муниципального реестра земель департамента земельных отношений администрации города Перми, подготовлен план фактического использования территории. На плане отображены границы земельных участков, прошедших государственной кадастровый учет:

- границы, которых установлены в соответствии с земельным законодательством,
- границы, которых не установлены в соответствии с земельным законодательством.

Общая площадь территории составляет 14,5 га.

В границах территории расположены земельные участки, находящиеся в федеральной и муниципальной собственности, предоставленные в аренду и постоянное (бессрочное) пользование, а также участки, находящиеся в индивидуальной и общей долевой собственности юридических и физических лиц.

В отношении двадцати пяти земельных участков проведен государственный кадастровый учет. Из них восемнадцать земельных участков поставлены на кадастровый учет по материалам межевания, площадь семи земельных участков требует уточнения при межевании.

Данные по земельным участкам, представленным на плане фактического использования территории, приведены в таблице «Экспликация земельных участков», графическая часть отображена на плане фактического использования территории и схеме разграничения земельных участков по видам права.

Номер	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Землепользователь	Правовое положение	Цель	Правоустанавливающие документы	Площадь по документам	Площадь фактического пользования
1	59:01:4411549:3 (соответствует материалам межевания)	Дзержинский район	Пермское отделение Свердловской железной дороги	Постоянное бессрочное пользование	под полосу отвода железной дороги	Распоряжение Главы города от 28.09.2000 №2710-р (отвод) Постановление Главы города от 09.10.2001 № 2627 (изъятие) Постановление Главы города от 31.05.2002 № 1674 (изъятие) Распоряжение ДЮО администрации Пермской области от 17.03.2003 № 236-р (изъятие)	34615,00	34615,00
2	59:01:4410534:1 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 65	ГСК 70 при Пермском автотранспортном предприятии № 6	Постоянное бессрочное пользование	под гаражи-боксы	Постановление администрации города от 31.08.1992 № 800 Постановление администрации города от 05.10.1992 № 910	1597,00	1597,00
3	59:01:4410534:15 (подлежит уточнению при межевании)	шоссе Космонавтов, 65	Овощехранилище-6	Аренда 15 лет	под овощехранилище	Распоряжение Главы города от 11.02.2000 № 378-р	1173,50	1173,50
4	59:01:4410534:4 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 65аа	ООО "Лига-А"	Аренда 4 года 11 месяцев	резервуары АЭС (лит.Г5-Г6)	Распоряжение начальника ДЗО от 14.10.2010 № 1908	455,00	455,00
5	59:01:4410534:3 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 65аа	ООО "Лига-А"	Индивидуальная собственность	под автозаправочную станцию	Распоряжение начальника ДЗО от 13.08.2010 № 1502	344,00	344,00
6	59:01:4410534:5 (подлежит уточнению при межевании)	шоссе Космонавтов, 65	Меньшиков Юрий Геннадьевич ООО "Страд"	Аренда 15 лет Аренда 4 года 11 месяцев	под административные помещения (лит. А)	Распоряжение Главы города от 08.11.2000 № 3141-р Постановление Главы города от 16.09.2002 № 2507	1285,35	1285,35
7	59:01:4410534:11 (подлежит уточнению при межевании)	шоссе Космонавтов, 65	ООО "Страд"	Аренда 15 лет	под административное здание (лит. А1)	Постановление Главы города от 16.09.2002 № 2507	398,16	367,00
8	59:01:0000000:15 единое землепользование (59:01:4410534:15, 59:01:4410535:5, 59:01:4411549:2) (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 65	Гизбург Владимир Александрович ООО "Торговая компания "Виват" Володин Владимир Геннадьевич	Аренда 4 года 11 месяцев	под здание гаража и насосную, для строительства и реконструкции здания, под торгово-сервисный центр и здание цеха здание гаража и насосную для строительства и реконструкции здания под торгово-сервисный центр и здание цеха	Постановление администрации города от 28.05.2005 № 1460	8410,75	8410,75
9	59:01:0000000:370 единое землепользование (59:01:4411549:5, 59:01:4410534:2, 59:01:4410535:1) (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 65	ООО "Торговая компания "Виват"	Индивидуальная собственность	под трехэтажное кирпичное здание мойки (лит. Д), пристрой (лит. Д1)	Приказ департамента земельных отношений от 12.05.2009 № 858-з Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2009 № 0690-09	2654,34	2654,67
10	59:01:4410535:4 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов	Ямалдинова Алеатина Олеговна Астафьев Александр Васильевич Хузягулов Тахир Хамитович Елькин Анатолий Дмитриевич Поздеев Юрий Викторович Поздеев Вадим Юрьевич Сарапульцев Владимир Павлович Мозолин Виктор Николаевич Немешаева Людмила Александровна Кичева Галина Михайловна Яговкина Анастасия Павловна Кулябин Владимир Петрович	Общая долевая собственность	под существующие гаражи-боксы	Распоряжение начальника ДЗО от 08.04.2010 № 547	541,00	541,00



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Землепользователь	Правое положение	Цель	Правоустанавливающие документы	Площадь по документам	Площадь фактического пользования
11	59:01:4410536:3 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 61а	ОАО "Пермавтор"	Индивидуальная собственность	под промышленные и складские объекты IV класса вредности	Приказ ДЮ администрации Пермской области от 25.11.2005 № 1037-по	4460,00	4573,00
12	59:01:4410535:2 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 63	ТОО "Время", Григорьева Надежда Александровна, Майоров Борис Николаевич, Рязанов Александр Владимирович, Сорвин Валерий Константинович, ООО "Зернин и Микрюкова", ЗАО "Дельта СП", ИП "Лис", ТОО "Бирус", ТОО "Елена", ТОО "Шанс", Галова Светлана Владимировна, Алешин Виктор Павлович, Александровна, Катяев Александровна, Катяев Валентина Михайловна, Катаев Станислав Иванович, Корлачев Михаил Александрович, Маликов Сергей Иванович, Миринатулин Тахир Абдуллагалиевич, Муратов Михаил Геннадьевич, Оморова Роза Садыковна, Петухова Татьяна Светлана Владимировна, Людмила Кузьмовна, Садилова Светлана Владимировна, Терасов Валерий Леонидович, Федеев Андрей Александрович, Чудинов Вадим Юрьевич, Шаловал Людмила Алексеевна, Швецова Татьяна Николаевна, Щекотова Нина Николаевна, ТОО "Луч-95", ТОО "Мир-95", Пономарев Роман Георгиевич, Пономарева Ольга Сергеевна ООО "Фирма "Радиус-Сервис", Лапин Александр Николаевич, Копышин Михаил Юрьевич, Ушаков Владимир Ильич	Аренда	под административные помещения и помещения общего пользования	Постановление администрации города от 31.10.1995 № 2170 Постановление администрации города от 31.07.1996 № 1427 Постановление администрации города от 04.06.1997 № 837 Постановление Главы города от 24.08.2001 № 2080 Постановление Главы города от 17.12.2001 № 3430 Постановление Главы города от 24.07.2002 № 2051 Постановление Главы города от 04.10.2002 № 2705 Постановление Главы города от 18.10.2002 № 2843 Постановление Главы города от 27.03.2003 № 863 Постановление Главы города от 20.05.2003 № 1457	11567,00	11567,00
13	59:01:4410536:7 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 61б	ЗАО "Автоинвест-М"	Индивидуальная собственность	под 5-этажное кирпичное здание делового центра (лит.С)	Приказ управления земельных отношений от 03.04.2007 № 663-3 Договор купли-продажи земельного участка от 25.04.2007 № 124-20	3177,15	3177,15
14	59:01:4410536:8 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 61	АО Энергетики и электрофикации "Пермэнерго"	Аренда 15 лет	под существующую автобазу	Постановление администрации города от 11.05.1995 № 888	1370,00	1370,00
15	59:01:4410536:2 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 61	АО Энергетики и электрофикации "Пермэнерго"	Постоянное бессрочное пользование	под существующую автобазу	Постановление администрации города от 11.05.1995 № 888	8470,00	8470,00
16	59:01:4410536:15 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 59	Сивков А. О.	Аренда 4 года 11 месяцев	для использования объектов недвижимости организации, осуществляющей операции с недвижимым имуществом	Постановление администрации города от 31.08.2004 № 2643 Приказ ДЮ администрации Пермской области от 05.04.2006 № 476-по	356,63	356,63
17	59:01:4410536:1 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 59	ООО "Автозаправочная станция 1221"	Индивидуальная собственность	под автозаправочную станцию, в том числе 1-этажное здание операторской АЭС (лит.Р), навес (лит.Г30), служебные сооружения (лит.1-10,VI-VII)	Договор купли-продажи земельного участка от 23.04.2009 № 0181-09	4905,30	4905,30
18	59:01:4410536:13 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 59	ЗАО "ИКС 5 Недвижимость"	Индивидуальная собственность	для использования объектов недвижимости организации, осуществляющей операции с недвижимым имуществом	Свидетельство о государственной регистрации права от 11.04.2011 №59-59-20/055/2010-374	40271,04	40271,04
19	59:01:4410536:14 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 59	Сивков А. О.	Аренда 4 года 11 месяцев	для использования объектов недвижимости организации, осуществляющей операции с недвижимым имуществом	Постановление администрации города от 31.08.2004 № 2643 Приказ ДЮ администрации Пермской области от 05.04.2006 № 476-по	4766,39	4766,39
20	59:01:4410536:10 (входит в единое землепользование 59:01:4410536:12)	шоссе Космонавтов	ГСК 66	Аренда 10 лет	под гаражи-боксы	Постановление Главы города от 18.12.1998 № 3353	77,27	77,31



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ № 534, 535, 536, 537, 538, ОГРАНИЧЕННЫХ ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, УЛ. СТОЛБОВОЙ, ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГОЙ, В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗАО "ИКС 5 НЕДВИЖИМОСТЬ". 2012

0 50 100 200 300

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Землепользователь	Правое положение	Цель	Правоустанавливающие документы	Площадь по документам	Площадь фактического пользования
21	59.01.44.10536.9 (входит в единое землепользование 59.01.44.10536.12)	шоссе Космонавтов	ГСК 66	Аренда 10 лет	под гаражи-боксы	Постановление Главы города от 18.12.1998 № 3353	403,32	403,32
22	59.01.44.10536.6 (соответствует материалам межевания)	Дзержинский район	Пермское отделение Свердловской железной дороги	Аренда земли с 29.04.2010 г.	под полосу отвода железной дороги		1348,00	1348,00
23	59.01.44.10536.5 (входит в единое землепользование 59.01.44.10536.12)	шоссе Космонавтов	ГСК 66	Аренда 10 лет	под гаражи-боксы	Постановление Главы города от 18.12.1998 № 3353		821,48
24	59.01.44.10536.16 (соответствует материалам межевания)	Дзержинский район	Пермское отделение Свердловской железной дороги	Индивидуальная собственность	под полосу отвода железной дороги		918,00	918,00
25	59.01.44.10536.11 (входит в единое землепользование 59.01.44.10536.12)	шоссе Космонавтов	ГСК 66	Аренда 10 лет	под гаражи-боксы	Постановление Главы города от 18.12.1998 № 3353	867,48	861,84



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ № 534, 535, 536, 537, 538, ОГРАНИЧЕННЫХ ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, УЛ. СТОЛБОВОЙ, ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГОЙ, В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ




ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗАО "ИКС 5 НЕДВИЖИМОСТЬ" · 2012

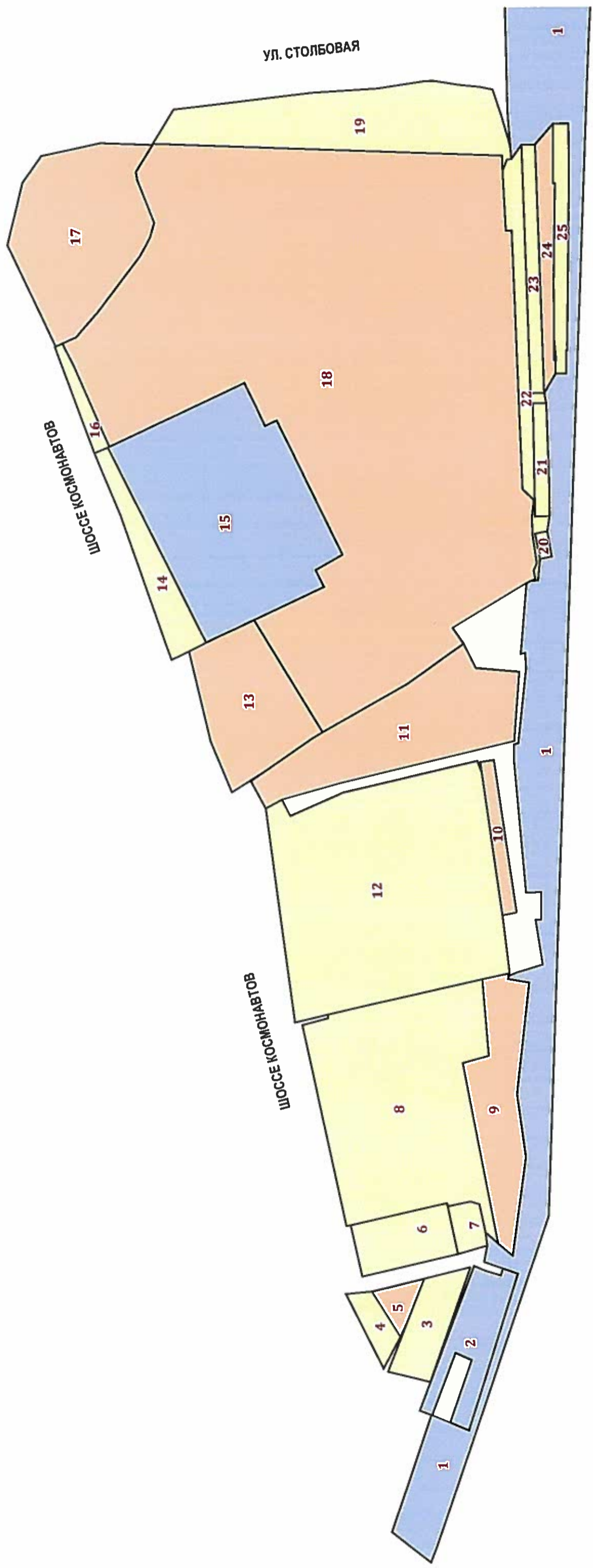




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

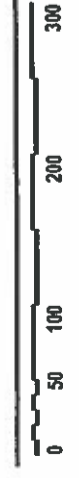
-  ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРОШЕДШИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, ГРАНИЦЫ КОТОРЫХ УСТАНОВЛЕНЫ В СООТВЕТСТВИИ С ЗЕМЕЛЬНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ
-  ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРОШЕДШИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, ГРАНИЦЫ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛЕНЫ В СООТВЕТСТВИИ С ЗЕМЕЛЬНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ
-  НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ПЛАНЕ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ - В СОБСТВЕННОСТИ
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ - В АРЕНДЕ
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ - В ПОСТОЯННОМ БЕССРОЧНОМ ПОЛЬЗОВАНИИ
- НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА СХЕМЕ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ПО ВИДАМ ПРАВА



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Цель выполнения проекта межевания территории – установление границ застроенных и незастроенных земельных участков. Размеры земельных участков устанавливались с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов. Проектом предусмотрено при необходимости формирование зон с особыми условиями использования территории в связи с расположением инженерных коммуникаций.

Проект межевания разработан в красных линиях разработанных проектом планировки.

**ДОКУМЕНТЫ РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ**

При подготовке проекта использованы следующие нормативно-правовые акты:

1. Федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации №137-ФЗ от 25 октября 2001 года.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года
3. Федеральный закон «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации №191-ФЗ от 29 декабря 2004 года.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года.
5. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ от 30.12.2009 г.
6. Постановление правительства Российской Федерации от 02.02.1996 № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений».
7. Генеральный план города Перми, утвержденный решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205.
8. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
9. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
10. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утверждена Приказом Госстроя России от 29 октября 2002 г. № 150.
11. Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

При подготовке проекта межевания территории обеспечивалось соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливались в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и с учетом требований по обеспечению условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- границы существующих землепользований при разработке плана межевания не изменялись, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;

- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

В случае, если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормативами или нормативным правовым актом местного самоуправления, то в процессе проектирования размеры данного участка могут быть увеличены до нормативных размеров при наличии свободных земель.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий.

Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

**ОПИСАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ**

В отношении рассматриваемой территории подготовлен проект планировки, которым установлены красные линии.

На основе проекта планировки был подготовлен проект межевания территории, целью которого является упорядочение границ существующих земельных участков и формирование новых земельных участков.

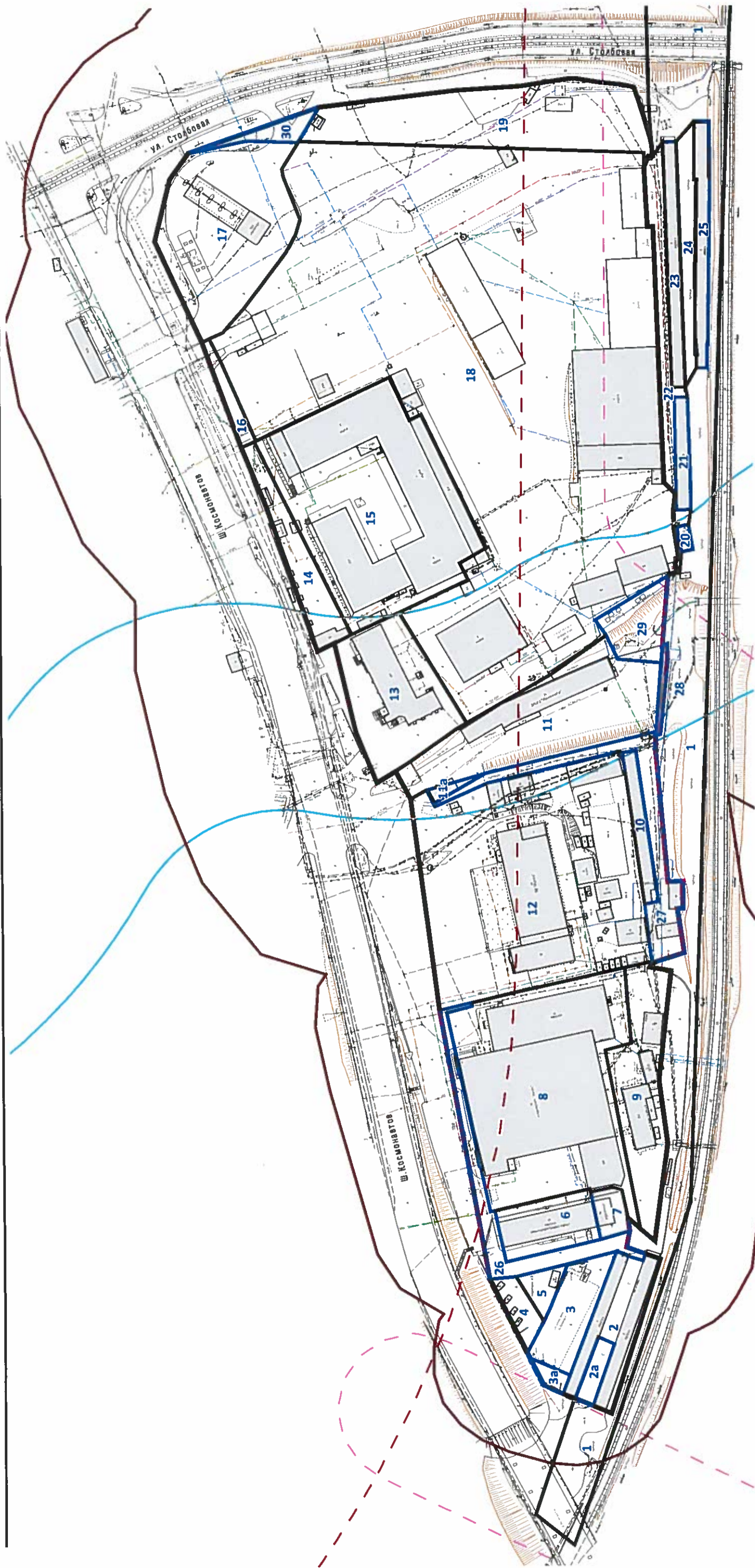
Границы земельных участков прошедших государственный кадастровый учет в проекте оставлены без изменений, за исключением земельного участка №3 (границы скорректированы по фактическому пользованию).

Проектом предусмотрено формирование пяти дополнительных земельных участков. Три земельных участка вновь сформированы (№№ 2а, 3а, 11а). Два земельных участка сформированы ранее и поставлены на государственный кадастровый учет по результатам межевания (№№ 16 и 19), проектом предусмотрено изменение разрешенного использования с целью обеспечения возможности доступа земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410536:13 (№ 18 на плане межевания) к землям общего пользования.









Четыре земельных участка сформированы для проезда и прохода к смежным территориям (№№ 26, 27, 28, 30), один земельный участок (№ 29) для предоставления согласно основным видами разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Границы вновь формируемых земельных участков определены в соответствии с п. 7 ст. 36 Земельного кодекса РФ с учетом красных линий, установленных проектом планировки, границ смежных земельных участков, за счет свободных земель населенных пунктов.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	КРАСНАЯ ЛИНИЯ		САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРОШЕДШИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, ГРАНИЦЫ КОТОРЫХ УСТАНОВЛЕНЫ В СООТВЕТСТВИИ С ЗЕМЕЛЬНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ		ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		ОХРАННАЯ ЗОНА ЛЭП
	САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ		НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ПЛАНЕ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Землепользователь	Правое положение	Цель	Правоустанавливающие документы	Площадь по документам	Площадь фактического пользования	Площадь по проекту м2	Нормативный показатель площади участка на единицу	Нормативная площадь участка, м2	Соотношение (проект/норматив)	Уменьшение/увеличение площади земельного участка, м2	Площадь зон с особыми условиями использования территории и обременений, м2
1	59:01:4411549:3 (соответствует материалам межевания)	Дзержинский район	Пермское отделение Свердловской железной дороги	Постоянное бессрочное пользование	под полосу отвода железной дороги	Распоряжение Главы города от 28.09.2000 №2710-р (отвод) Постановление Главы города от 09.10.2001 № 2627 (изъятие) Постановление Главы города от 31.05.2002 № 1674 (изъятие) Распоряжение ДИО администрации Пермской области от 17.03.2003 № 236-р (изъятие)	34615,00	34615,00	34615,00	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	34615 Санитарно-защитная зона железной дороги 2130 Водоохранная зона 9828 Охранная зона ЛЭП 12537 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
2	59:01:4410534:1 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 65	ГСК 70 при Пермском автотранспортном предприятии № 6	Постоянное бессрочное пользование	под гаражи-боксы	Постановление администрации города от 31.08.1992 № 800 Постановление администрации города от 05.10.1992 № 910	1597,00	1597,00	1597,00	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	1597 Санитарно-защитная зона железной дороги 1597 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
2а	нет	шоссе Космонавтов, 65			дополнительный земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 59:01:4410534:1, предоставленному под гаражи-боксы				305,00				+ 305 (за счет свободных городских земель)	305 Санитарно-защитная зона железной дороги 305 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
3	59:01:4410534:15 (подлежит уточнению при межевании)	шоссе Космонавтов, 65	Овощехранилище-6	Аренда 15 лет	под овощехранилище	Распоряжение Главы города от 11.02.2000 № 378-р	1173,50	1173,50	1283,00	по заданию на проектирование	-	-	+109,50 (корректировка границ по существующему землепользованию и границам смежных земельных участков)	1183 Санитарно-защитная зона железной дороги 1283 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
3а	нет	шоссе Космонавтов, 65			дополнительный земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 59:01:4410534:15, предоставленному под овощехранилище				162,00				+ 162 (за счет свободных городских земель)	162 Санитарно-защитная зона железной дороги 162 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
4	59:01:4410534:4 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 65аа	ООО "Лига-А"	Аренда 4 года 11 месяцев	резервуары АЗС (лит.Г5-Г8)	Распоряжение начальника ДЗО от 14.10.2010 № 1908	455,00	455,00	455,00	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	455 Санитарно-защитная зона железной дороги 455 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ № 534, 535, 536, 537, 538, ОГРАНИЧЕННЫХ ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, УЛ. СТОЛБОВОЙ, ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГОЙ, В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Землепользователь	Правое положение	Цель	Правоустанавливающие документы	Площадь по документам	Площадь фактического пользования	Площадь по проекту м2	Нормативный показатель площади участка на единицу	Нормативная площадь участка, м2	Соотношение (проектн./норматив)	Уменьшение/увеличение площади земельного участка, м2	Площадь зон с особыми условиями использования территории и обременений, м2
5	59:01:44:10534:3 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 65аа	ООО "Лига-А"	Индивидуальная собственность	под автозаправочную станцию	Распоряжение начальника ДЗО от 13.08.2010 № 1502	344,00	344,00	344,00	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	344 Санитарно-защитная зона железной дороги 344 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
6	59:01:44:10534:5 (подлежит уточнению при межевании)	шоссе Космонавтов, 65	Меньшиков Юрий Геннадьевич ООО "Страд"	Аренда 15 лет Аренда 4 года 11 месяцев	под административные помещения (лит. А)	Распоряжение Главы города от 08.11.2000 № 3141-р Постановление Главы города от 16.09.2002 № 2507	1285,30	1285,00	1285,00	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	1285 Санитарно-защитная зона железной дороги 1285 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
7	59:01:44:10534:11 (подлежит уточнению при межевании)	шоссе Космонавтов, 65	ООО "Страд"	Аренда 15 лет	под административное здание (лит. А1)	Постановление Главы города от 16.09.2002 № 2507	398,16	367,00	367,00	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	367 Санитарно-защитная зона железной дороги 367 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
8	59:01:0000000:15 единое землепользование (59:01:44:10534:15, 59:01:44:10535:5, 59:01:44:11549:2) (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 65	Гинзбург Владимир Александрович ООО "Торговая компания "Виват" Володин Владимир Геннадьевич	Аренда 4 года 11 месяцев	под здание гаража и насосную, для строительства и реконструкции здания, под торгово-сервисный центр и здание цеха здание гаража и насосную для строительства и реконструкции здания под торгово-сервисный центр и здание цеха	Постановление администрации города от 28.06.2005 № 1460	8410,75	8410,75	8410,75	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	6576 Санитарно-защитная зона железной дороги 8410,75 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
9	59:01:0000000:370 единое землепользование (59:01:44:11549:5, 59:01:44:10534:2, 59:01:44:10535:1) (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 65	ООО "Торговая компания "Виват"	Индивидуальная собственность	под трехэтажное кирпичное здание мойки (лит. Д), пристрой (лит. Д1)	Приказ департамента земельных отношений от 12.05.2009 № 858-з Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2009 № 0690-09	2654,34	2654,42	2654,42	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	2654,42 Санитарно-защитная зона железной дороги 2654,42 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ № 534, 535, 536, 537, 538, ОГРАНИЧЕННЫХ ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, УЛ. СТОЛБОВОЙ, ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГОЙ, В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Землепользователь	Правое положение	Цель	Правоустанавливающие документы	Площадь по документам	Площадь фактического пользования	Площадь по проекту м2	Нормативный показатель площади участка на единицу	Нормативная площадь участка, м2	Соотношение (проектн./норматив)	Уменьшение/увеличение площади земельного участка, м2	Площадь зон с особыми условиями использования территории и обременений, м2
10	59:01:4410535:4 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов	Ямалтдинова Алеватина Олеговна Астафьев Александр Васильевич Хуягулов Тахир Хамитович Елькин Анатолий Дмитриевич Поздеев Юрий Викторович Поздеев Вадим Юрьевич Сарапулецев Владимир Павлович Мозолин Виктор Николаевич Немешаева Людмила Александровна Кичева Галина Михайловна Яговкина Анастасия Павловна Кулябин Владимир Петрович	Общая долевая собственность	под существующие гаражи-боксы	Распоряжение начальника ДЗО от 08.04.2010 № 547	541,00	541,00	541,00	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	541 Санитарно-защитная зона железной дороги 541 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
11	59:01:4410536:3 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 61а	ОАО "Пермавтодор"	Индивидуальная собственность	под промышленные и складские объекты IV класса вредности	Приказ ДИО администрации Пермской области от 25.11.2005 № 1037-по	4460,00	4573,00	4573,00	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	3023 Санитарно-защитная зона железной дороги 4460 Водоохранная зона 4460 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
11а	нет	шоссе Космонавтов, 61а	-	-	дополнительный земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 59:01:4410536:3, предоставленному под промышленные и складские объекты IV класса вредности	-	-	-	115,00	по заданию на проектирование	-	-	+ 115 (за счет свободных городских земель)	115 Водоохранная зона 115 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ № 534, 535, 536, 537, 538, ОГРАНИЧЕННЫХ ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, УЛ. СТОЛБОВОЙ, ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГОЙ, В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Землепользователь	Правое положение	Цель	Правоустанавливающие документы	Площадь по документам	Площадь фактического пользования	Площадь по проекту м2	Нормативный показатель площади участка на единицу	Нормативная площадь участка, м2	Соотношение (проектн./ норматив)	Уменьшение/увеличение площади земельного участка, м2	Площадь зон с особыми условиями использования территории и обременений, м2
12	59:01:4410535:2 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 63	ТОО "Время", г. Ригорьска Надежда Александровна, Майоров Борис Николаевич-ЧП, Рязанов Александр Владимирович, Сорвин Валерий Константинович, ООО "Зернин и Мирюлова", ЗАО "Дельта-СТ", ИЧП "Лис", ТОО "Бирюса", ТОО "Елена", ТОО "Шанс", Галова Светлана Владимировна-ЧП, Алешин Виктор Павлович-ЧП, Бездель Елена Александровна-ЧП, Бессорабова Софья Александровна-ЧП, Канина Валентина Михайловна-ЧП, Катаев Станислав Иванович-ЧП, Корпачев Михаил Александрович-ЧП, Маликов Сергей Иванович-ЧП, Миринатулин Тахир Абдулвагапович-ЧП, Мурашов Михаил Геннадьевич-ЧП, Омарова Роза Садыковна-ЧП, Петухова Татьяна Борисовна-ЧП, Путина Людмила Кузьмовна-ЧП, Садилова Светлана Владимировна-ЧП, Тарасов Валерий Леонидович-ЧП, Фадеев Андрей Александрович-ЧП, Чудинов Вадим Юрьевич-ЧП, Шаповал Людмила Алексеевна-ЧП, Швецова Татьяна Николаевна-ЧП, Шехотова Нина	Аренда	под административные помещения и помещения общего пользования	Постановление администрации города от 31.10.1995 № 2170 Постановление администрации города от 31.07.1995 № 1427 Постановление администрации города от 04.06.1997 № 837 Постановление Главы города от 24.08.2001 № 2080 Постановление Главы города от 17.12.2001 № 3430 Постановление Главы города от 24.07.2002 № 2051 Постановление Главы города от 04.10.2002 № 2705 Постановление Главы города от 18.10.2002 № 2843 Постановление Главы города от 27.03.2003 № 883 Постановление Главы города от 20.05.2003 № 1457	11567,00	11567,00	11567,00	11567,00	по заданию на проектирование	-	Без изменений	6591 Санитарно- защитная зона железнодорожной 1051 Водоохранная зона 11567 Санитарно защитная зона производственных и иных объектов
13	59:01:4410536:7 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 616	ЗАО "Автоинвест-М"	Индивидуальная собственность	под 5-этажное кирпичное здание делового центра (лит.С)	Приказ управления земельных отношений от 03.04.2007 № 663-з Договор купли-продажи земельного участка от 25.04.2007 № 124-20	3177,15	3177,15	3177,15	по заданию на проектирование	-	Без изменений	3175 Водоохранная зона 3177,15 Санитарно защитная зона производственных и иных объектов	
14	59:01:4410536:8 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 61	АО Энергетики и электрофикации "Пермэнерго"	Аренда 15 лет	под существующую автобазу	Постановление администрации города от 11.05.1995 № 888	1370,00	1370,00	1370,00	по заданию на проектирование	-	Без изменений	279 Водоохранная зона 1370 Санитарно защитная зона производственных и иных объектов	
15	59:01:4410536:2 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 61	АО Энергетики и электрофикации "Пермэнерго"	Постоянное бессрочное пользование	под существующую автобазу	Постановление администрации города от 11.05.1995 № 888	8470,00	8470,00	8470,00	по заданию на проектирование	-	Без изменений	105 Водоохранная зона 8470 Санитарно защитная зона производственных и иных объектов	



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ № 534, 535, 536, 537, 538, ОГРАНИЧЕННЫХ ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, УЛ. СТОЛБОВОЙ, ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГОЙ, В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗАО "ИКС 5 НЕДВИЖИМОСТЬ". 2012

0 50 100 200 300



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Землепользователь	Правое положение	Цель	Правоустанавливающие документы	Площадь по документам	Площадь фактического пользования	Площадь по проекту м2	Нормативный показатель площади участка на единицу проектирования	Нормативная площадь участка, м2	Соотношение (проектн./норматив)	Уменьшение/увеличение площади земельного участка, м2	Площадь зон с особыми условиями использования территории и обременений, м2
16	59:01:4410536:15 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 59	Снягов А. О.	Аренда 4 года 11 месяцев	дополнительный земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 59:01:4410536:13, предоставленному для использования объектов недвижимости организации, осуществляющей операции с недвижимым имуществом	Постановление администрации города от 31.08.2004 № 2643 Приказ ДИО администрации Пермской области от 05.04.2006 № 476-по	356,63	356,63	356,63	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	356,63 Санитарно защитная зона производственных и иных объектов
17	59:01:4410536:1 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 59	ООО "Автозаправочная станция 1221"	Индивидуальная собственность	под автозаправочную станцию, в том числе 1-этажное здание операторской АЗС (лит.Р), навес (лит.Г30), служебные сооружения (лит.1-10,VI-VII)	Договор купли-продажи земельного участка от 23.04.2009 № 0181-09	4905,30	4905,30	4905,30	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	4905,30 Санитарно защитная зона производственных и иных объектов
18	59:01:4410536:13 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 59	ЗАО "ИКС 5 Недвижимость"	Индивидуальная собственность	для использования объектов недвижимости организации, осуществляющей операции с недвижимым имуществом	Свидетельство о государственной регистрации права от 11.04.2011 №59-59-20/055/2010-374	40271,04	40271,04	40271,04	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	17011 Санитарно-защитная зона железной дороги 6372 Водоохранная зона 5700 Охранная зона ЛЭП 40271,04 Санитарно защитная зона производственных и иных объектов
19	59:01:4410536:14 (соответствует материалам межевания)	шоссе Космонавтов, 59	Снягов А. О.	Аренда 4 года 11 месяцев	дополнительный земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 59:01:4410536:13, предоставленному для использования объектов недвижимости организации, осуществляющей операции с недвижимым имуществом	Постановление администрации города от 31.08.2004 № 2643 Приказ ДИО администрации Пермской области от 05.04.2006 № 476-по	4766,39	4766,39	4766,39	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	2079 Санитарно-защитная зона железной дороги 714 Охранная зона ЛЭП 4766,39 Санитарно защитная зона производственных и иных объектов

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ № 534, 535, 536, 537, 538, ОГРАНИЧЕННЫХ ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, УЛ. СТОЛБОВОЙ, ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГОЙ, В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Землепользователь	Правое положение	Цель	Правоустанавливающие документы	Площадь по документам	Площадь фактического пользования	Площадь по проекту м2	Нормативный показатель площади участка на единицу	Нормативная площадь участка, м2	Соотношение (проектн./норматив)	Уменьшение/увеличение площади земельного участка, м2	Площадь зон с особыми условиями использования территории и обременений, м2
20	59:01:44:10536:10 (входит в единое землепользование 59:01:44:10536:12)	шоссе Космонавтов	ГСК 66	Аренда 10 лет	под гаражи-боксы	Постановление Главы города от 18.12.1998 № 3353	77,27	77,31	77,31	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	77,31 Санитарно-защитная зона железной дороги 77,31 Водоохранная зона 77,31 Охранная зона ЛЭП 77,31 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
21	59:01:44:10536:9 (входит в единое землепользование 59:01:44:10536:12)	шоссе Космонавтов	ГСК 66	Аренда 10 лет	под гаражи-боксы	Постановление Главы города от 18.12.1998 № 3353	403,32	403,32	403,32	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	403,32 Санитарно-защитная зона железной дороги 403,32 Охранная зона ЛЭП 403,32 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
22	59:01:44:10536:6 (соответствует материалам межевания)	Дзержинский район шоссе Космонавтов	Пермское отделение Свердловской железной дороги	Аренда земли с 29.04.2010 г.	под полосу отвода железной дороги	-	1348,00	1348,00	1348,00	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	1348 Санитарно-защитная зона железной дороги 70 Водоохранная зона 1348 Охранная зона ЛЭП 1348 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
23	59:01:44:10536:5 (входит в единое землепользование 59:01:44:10536:12)	шоссе Космонавтов	ГСК 66	Аренда 10 лет	под гаражи-боксы	Постановление Главы города от 18.12.1998 № 3353	821,48	821,48	821,48	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	821,48 Санитарно-защитная зона железной дороги 821,48 Охранная зона ЛЭП 821,48 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
24	59:01:44:10536:16 (соответствует материалам межевания)	Дзержинский район шоссе Космонавтов	Пермское отделение Свердловской железной дороги	Индивидуальная собственность	под полосу отвода железной дороги	-	918,00	918,00	918,00	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	918 Санитарно-защитная зона железной дороги 918 Охранная зона ЛЭП 918 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ № 534, 535, 536, 537, 538, ОГРАНИЧЕННЫХ ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, УЛ. СТОЛБОВОЙ, ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГОЙ, В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗАО "ИКС 5 НЕДВИЖИМОСТЬ". 2012



0 50 100 200 300

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Землепользователь	Правое положение	Цель	Правоустанавливающие документы	Площадь по документам	Площадь фактического пользования	Площадь по проекту м2	Нормативный показатель площади участка на единицу	Нормативная площадь участка, м2	Соотношение (проектн./ норматив)	Уменьшение/увеличение площади земельного участка, м2	Площадь зон с особыми условиями использования территории и обременений, м2
25	59:01:44:10536:11 (входит в единое землепользование 59:01:44:10536:12)	шоссе Космонавтов	ГСК 66	Аренда 10 лет	под гаражи-божсы	Постановление Главы города от 18.12.1998 № 3363	867,48	861,84	861,84	по заданию на проектирование	-	-	Без изменений	861,84 Санитарно-защитная зона железнодорожной 861,84 Охранная зона ЛЭП 861,84 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
26	нет	шоссе Космонавтов	-	-	земельный участок для проезда и прохода к смежным территориям	-	-	-	1394,00	-	-	-	+ 1394 (за счет свободных городских земель)	875 Санитарно-защитная зона железнодорожной 1394 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
27	нет	шоссе Космонавтов	-	-	земельный участок для проезда и прохода к смежным территориям	-	-	-	1728,00	-	-	-	+ 1728 (за счет свободных городских земель)	1548 Санитарно-защитная зона железнодорожной 564 Водоохранная зона 1728 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
28	нет	шоссе Космонавтов	-	-	земельный участок для проезда и прохода к смежным территориям	-	-	-	122,00	-	-	-	+ 122 (за счет свободных городских земель)	122 Санитарно-защитная зона железнодорожной 122 Водоохранная зона 122 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
29	нет	шоссе Космонавтов	-	-	земельный участок для предоставления согласно основным видами разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки	-	-	-	963,00	-	-	-	+ 963 (за счет свободных городских земель)	963 Санитарно-защитная зона железнодорожной 963 Водоохранная зона ЛЭП 17 Охранная зона ЛЭП 963 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов
30	нет	шоссе Космонавтов	-	-	земельный участок для проезда и прохода к смежным территориям	-	-	-	364,00	-	-	-	+ 364 (за счет свободных городских земель)	364 Санитарно-защитная зона производственных и иных объектов

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ № 534, 535, 536, 537, 538, ОГРАНИЧЕННЫХ ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, УЛ. СТОЛБОВОЙ, ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГОЙ, В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗАО "ИКС 5 НЕДВИЖИМОСТЬ" · 2012



КООРДИНАТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Участок 1

Площадь: 34615 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 52 rows of land parcel coordinates for Участок 1.

Участок 2

Площадь: 1597 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 14 rows of land parcel coordinates for Участок 2.

Участок 5

Площадь: 344 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 4 rows of land parcel coordinates for Участок 5.

Участок 6

Площадь: 1285 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 5 rows of land parcel coordinates for Участок 6.

Участок 9

Площадь: 2654,42 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 15 rows of land parcel coordinates for Участок 9.

Участок 12

Площадь: 11567 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 16 rows of land parcel coordinates for Участок 12.

Участок 15

Площадь: 8470 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 14 rows of land parcel coordinates for Участок 15.

Участок 2а

Площадь: 305 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 5 rows of land parcel coordinates for Участок 2а.

Участок 3

Площадь: 1283 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 7 rows of land parcel coordinates for Участок 3.

Участок 3а

Площадь: 162 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 4 rows of land parcel coordinates for Участок 3а.

Участок 4

Площадь: 455 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 4 rows of land parcel coordinates for Участок 4.

Участок 7

Площадь: 367 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 6 rows of land parcel coordinates for Участок 7.

Участок 8

Площадь: 8410,75 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 19 rows of land parcel coordinates for Участок 8.

Участок 10

Площадь: 541 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 7 rows of land parcel coordinates for Участок 10.

Участок 11

Площадь: 4573 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 13 rows of land parcel coordinates for Участок 11.

Участок 13

Площадь: 3177,15 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 8 rows of land parcel coordinates for Участок 13.

Участок 14

Площадь: 1370 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 9 rows of land parcel coordinates for Участок 14.

Участок 16

Площадь: 356,63 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 6 rows of land parcel coordinates for Участок 16.

Участок 17

Площадь: 4905,30 кв.м

Table with 3 columns: №, X, Y. Contains 14 rows of land parcel coordinates for Участок 17.



0 50 100 200 300

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ № 534, 535, 536, 537, 538, ОГРАНИЧЕННЫХ ШОССЕ КОСМОНАВТОВ, УЛ. СТОЛБОВОЙ, ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГОЙ, В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗАО "ИКС 5 НЕДВИЖИМОСТЬ". 2012

КООРДИНАТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Участок 18  
Площадь: 40271,04 кв.м

№	X	Y
1	-2408,41	-1099,79
2	-2415,25	-1096,73
3	-2425,98	-1084,35
4	-2447,32	-1056,22
5	-2451,97	-1047,37
6	-2454,25	-1040,00
7	-2445,86	-1018,55
8	-2445,28	-1014,47
9	-2453,72	-1000,79
10	-2626,99	-1007,42
11	-2627,31	-1015,00
12	-2628,80	-1044,70
13	-2631,61	-1044,50
14	-2633,96	-1105,06
15	-2636,61	-1173,40
16	-2642,30	-1179,00
17	-2641,20	-1188,00
18	-2641,60	-1197,20
19	-2643,60	-1210,60
20	-2642,01	-1214,20
21	-2642,81	-1218,40
22	-2640,20	-1219,30
23	-2638,46	-1220,33
24	-2601,66	-1242,30
25	-2607,10	-1250,20
26	-2579,01	-1270,00
27	-2536,87	-1293,94
28	-2503,01	-1237,91
29	-2537,80	-1221,70
30	-2533,70	-1213,30
31	-2547,10	-1205,80
32	-2514,70	-1138,50
33	-2508,91	-1141,30
34	-2498,70	-1119,70
35	-2431,65	-1151,30
36	-2413,97	-1110,81

Участок 20  
Площадь: 77,31 кв.м

№	X	Y
1	-2642,80	-1195,80
2	-2648,90	-1194,60
3	-2651,10	-1207,10
4	-2645,25	-1206,26

Участок 19  
Площадь: 4766,39 кв.м

№	X	Y
1	-2453,72	-1000,79
2	-2463,97	-983,65
3	-2532,77	-975,74
4	-2565,06	-973,69
5	-2589,02	-970,05
6	-2593,66	-970,19
7	-2606,12	-972,14
8	-2616,10	-973,10
9	-2622,47	-974,50
10	-2626,62	-987,39
11	-2630,44	-1000,12
12	-2631,29	-1003,98
13	-2631,70	-1009,20
14	-2629,50	-1009,40
15	-2627,31	-1015,00
16	-2626,99	-1007,42

Участок 21  
Площадь: 403,32 кв.м

№	X	Y
1	-2642,05	-1130,55
2	-2648,70	-1130,45
3	-2650,10	-1174,10
4	-2650,00	-1187,00
5	-2642,80	-1187,20

Участок 23  
Площадь: 821,48 кв.м

№	X	Y
1	-2636,71	-1002,10
2	-2643,36	-1002,00
3	-2647,55	-1125,55
4	-2640,90	-1125,55

Участок 24  
Площадь: 918 кв.м

№	X	Y
1	-2643,36	-1002,00
2	-2652,51	-991,50
3	-2652,16	-1021,15
4	-2653,26	-1021,15
5	-2652,45	-1069,75
6	-2652,70	-1109,05
7	-2653,30	-1109,05
8	-2653,21	-1115,80
9	-2647,55	-1125,55

Участок 22  
Площадь: 1348 кв.м

№	X	Y
1	-2627,31	-1015,00
2	-2629,50	-1009,40
3	-2631,70	-1009,20
4	-2636,71	-1002,10
5	-2640,90	-1125,55
6	-2647,55	-1125,55
7	-2648,70	-1130,45
8	-2642,05	-1130,55
9	-2642,80	-1187,20
10	-2650,00	-1187,00
11	-2640,90	-1194,60
12	-2642,80	-1195,80
13	-2645,25	-1208,26
14	-2644,22	-1218,85
15	-2640,30	-1219,40
16	-2638,46	-1220,33
17	-2640,20	-1219,30
18	-2642,81	-1218,40
19	-2642,01	-1214,20
20	-2643,60	-1210,60
21	-2641,60	-1197,20
22	-2641,20	-1188,00
23	-2642,30	-1179,00
24	-2636,61	-1173,40
25	-2631,61	-1044,50
26	-2628,80	-1044,70

Участок 25  
Площадь: 861,84 кв.м

№	X	Y
1	-2652,16	-1021,15
2	-2652,51	-991,50
3	-2660,01	-991,50
4	-2660,25	-1017,05
5	-2659,00	-1104,11
6	-2658,70	-1104,10
7	-2658,66	-1115,80
8	-2653,21	-1115,80
9	-2653,30	-1109,05
10	-2653,70	-1109,05
11	-2652,63	-1098,45
12	-2652,45	-1069,75
13	-2653,26	-1021,15

Участок 26  
Площадь: 1394 кв.м

№	X	Y
1	-2522,48	-1438,49
2	-2538,63	-1434,81
3	-2538,94	-1436,48
4	-2526,14	-1439,91
5	-2547,51	-1540,14
6	-2549,71	-1539,65
7	-2555,20	-1565,50
8	-2602,85	-1554,62
9	-2617,47	-1550,27
10	-2615,79	-1558,46
11	-2625,32	-1561,92
12	-2624,09	-1565,34
13	-2616,84	-1563,14
14	-2610,76	-1560,52
15	-2586,00	-1566,70
16	-2560,01	-1573,00
17	-2547,12	-1574,22

Участок 27  
Площадь: 1728 кв.м

№	X	Y
1	-2519,85	-1334,26
2	-2545,98	-1319,27
3	-2632,00	-1299,00
4	-2631,89	-1300,78
5	-2631,80	-1308,78
6	-2637,71	-1374,60
7	-2645,01	-1374,30
8	-2645,00	-1388,00
9	-2642,29	-1388,13
10	-2645,65	-1410,35
11	-2632,58	-1414,37
12	-2628,92	-1416,00
13	-2628,50	-1417,60
14	-2628,68	-1415,83
15	-2628,80	-1414,66
16	-2629,30	-1414,55
17	-2625,82	-1385,64
18	-2632,87	-1384,30
19	-2621,83	-1308,29
20	-2614,99	-1309,38
21	-2615,02	-1309,57
22	-2615,76	-1314,78
23	-2613,70	-1308,69
24	-2547,00	-1324,20
25	-2520,57	-1335,70

Участок 28  
Площадь: 122 кв.м

№	X	Y
1	-2631,89	-1300,78
2	-2632,00	-1299,00
3	-2634,60	-1264,40
4	-2635,37	-1255,54
5	-2637,70	-1254,96
6	-2638,01	-1262,50
7	-2634,07	-1299,99

Участок 29  
Площадь: 963 кв.м

№	X	Y
1	-2601,66	-1242,30
2	-2638,46	-1220,33
3	-2635,37	-1255,54
4	-2634,60	-1264,40
5	-2613,01	-1262,30
6	-2607,10	-1250,20

Участок 30  
Площадь: 364 кв.м

№	X	Y
1	-2396,53	-1006,57
2	-2463,97	-983,65
3	-2453,72	-1000,79
4	-2453,41	-1001,29
5	-2427,73	-1000,41

