



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.01.2023

№ 216

г.Добрянка

**Об утверждении проекта  
внесения изменений  
в документацию  
по планировке территории  
«Проект межевания  
территории по ул. Парковая  
рп. Полазна», утвержденную  
постановлением  
администрации Добрянского  
городского округа  
от 17 ноября 2022 г. № 3293**

В соответствии со статьями 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Добрянского городского округа, заключением по результатам общественных обсуждений от 24 января 2023 г. по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект межевания территории по ул. Парковая рп. Полазна», утвержденную постановлением администрации Добрянского городского округа от 17 ноября 2022 г. № 3293), обращение от 14 декабря 2022 г. № 265-01-01-31-3161

администрация округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект межевания территории по ул. Парковая, рп. Полазна», утвержденную постановлением администрации Добрянского городского округа от 17 ноября 2022 г. № 3293.

2. Управлению градостроительства и архитектуры администрации Добрянского городского округа в установленном законом порядке обеспечить направление настоящего постановления и документации по планировке

территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления в орган регистрации прав для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования Добрянский городской округ», разместить на официальном сайте правовой информации Добрянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с доменным именем [dobr-pravo.ru](http://dobr-pravo.ru), а также [www.dobrraion.ru](http://www.dobrraion.ru).

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Добрянского городского округа.

Глава городского округа -  
глава администрации Добрянского  
городского округа



К.В. Лызов



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1036.08-2010-5902004250-П-063

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
по ул.Парковой в рп.Полазна  
Добрянского городского округа Пермского края**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

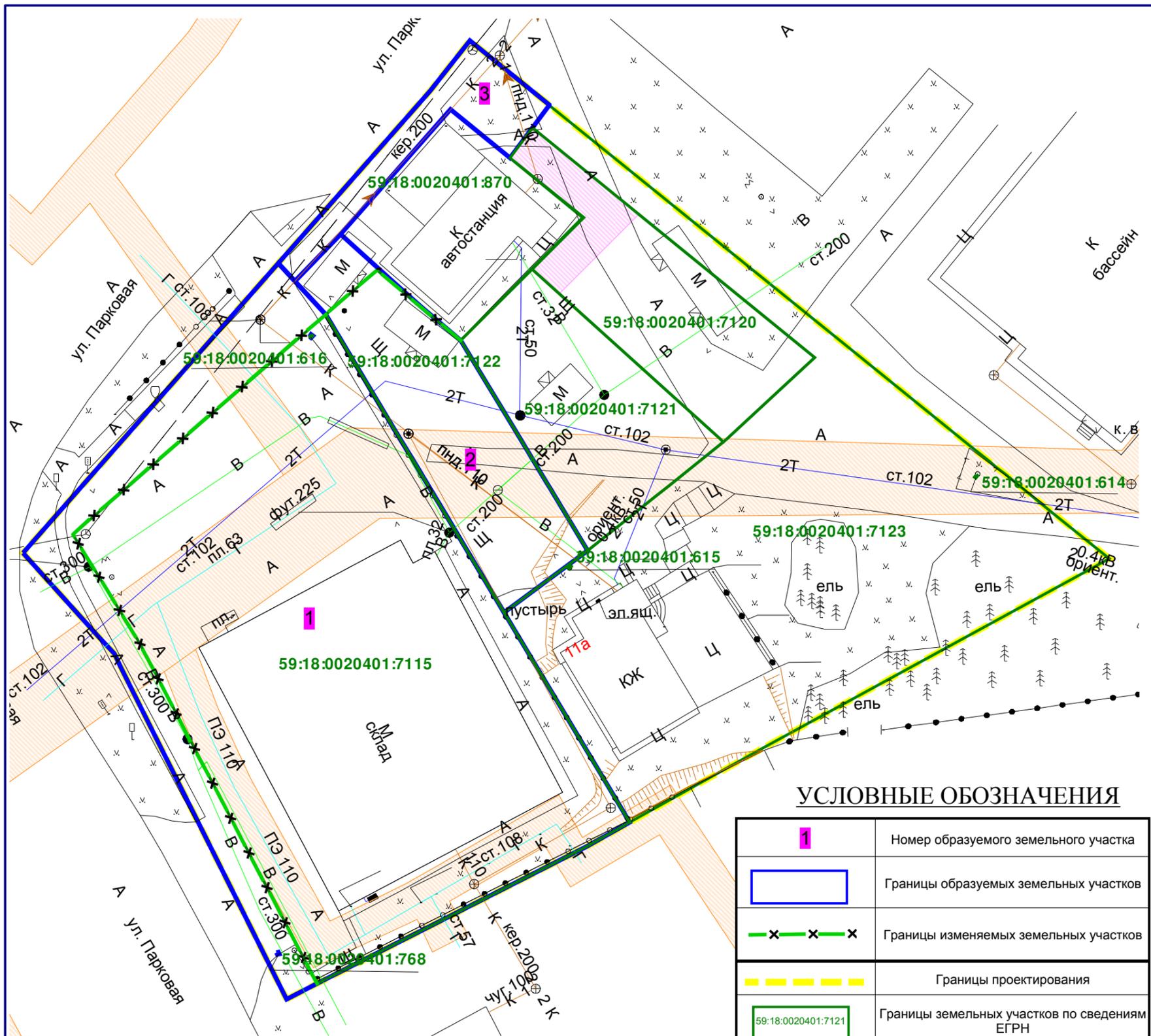
Генеральный директор



С.А.Тимошина

Пермь, 2022





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

<b>1</b>	Номер образуемого земельного участка
	Границы образуемых земельных участков
	Границы изменяемых земельных участков
	Границы проектирования
	Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Обременение для обеспечения прохода, проезда к земельному участку

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
 по ул.Парковой в рп.Полазна Добрянского городского округа Пермского края

Чертеж межевания территории (М 1:500)

РАЗРАБОТЧИК: ООО "ПЕРМАРХБЮРО"

ПЕРМЬ, 2022

Проект межевания территории разрабатывается с целью внесения изменений в ранее утвержденный проект межевания территории по ул.Парковая в рп.Полазна Добрянского городского округа Пермского края (Постановление администрации Добрянского городского округа Пермского края от 17.11.2022 года №3293 «Об утверждении проекта межевания территории по ул.Парковая в рп.Полазна Добрянского городского округа Пермского края»).

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию".

Обоснование принятых проектных решений.

В проекте межевания территории границы образуемых земельных участков устанавливаются с учетом границы территориальной зоны, а также с учетом границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

При образовании земельных участков учтены требования по обеспечению условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проходы, проезды к ним. Размеры земельных участков определены в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства. Земельные участки обеспечены доступом с земель общего пользования. Площади земельных участков не превышают максимальных размеров, установленных Правилами землепользования и застройки Добрянского городского округа Пермского края (далее – ПЗЗ).

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.**

Земельный участок № 1 площадью 2576 кв. м образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:18:0020401:7115 и земель, находящихся в государственной или

Взам. Инв. №
Подп. И дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

муниципальной собственности под объекты торговли, общественного питания, и т.п. в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации с целью исключения чересполосицы между исходным земельным участком и границей территориальной зоны. Площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленного (для территориальной зоны ОД1) предельного максимального размера земельного участка, установленного градостроительными регламентами ПЗЗ (ст. 33 ПЗЗ).

Земельный участок № 2 площадью 440 кв. м образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:18:0020401:7122 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под объекты торговли, общественного питания, и т.п. в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации в целях исключения изломанности границ, вклинивания, вкрапливания, а также в связи с невозможностью размещения объектов капитального строительства на перераспределяемых землях.

Земельный участок № 3 площадью 153 кв. м образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под территории общего пользования. Границы земельного участка установлены с учетом местоположения границ смежных земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, границы территориальной зоны.

В границах образуемых земельных участков №№1,2 возможно разместить проектируемые объекты с необходимыми противопожарными отступами и расстояниями между объектами капитального строительства согласно СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Предложенное проектом межевания территории решение по образованию земельных участков является наиболее рациональным. Конфигурация и

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

площадь образуемых земельных участков соответствуют требованиям пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Следует отметить, что в границах проектирования расположен земельный участок с кадастровым номером 59:18:0020401:7121, который не имеет непосредственного доступа с территориями общего пользования. Однако, согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 20.09.2022 года №99/2022/495023654, доступ к земельному участку с кадастровым номером 59:18:0020401:7121 осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 59:18:0020401:7120.

Таким образом, все земельные участки в границах проектирования обеспечены доступом с территориями общего пользования.

**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.**

В границах проектирования предложено образование земельного участка № 3 площадью 153 кв.м, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.**

Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными Правилами землепользования и застройки Добрянского городского округа Пермского края. Вид разрешенного использования земельных участков отражен в таблице 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков.

Взам. Инв. №
Подп. И дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

**Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков**

номер участка на чертеже (условные номера образуемых земельных участков)	площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей, кв.м.	местоположение участка/адрес земельного участка (при наличии)	вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории
1	2	3	4
1	2576	Пермский край, г.о. Добрянский, рп. Полазна, ул. Парковая	объекты торговли, общественного питания и т.п.
2	440	Пермский край, г.о.Добрянский муниципальный район, Полазненское с/п, п. Полазна, ул. Парковая	объекты торговли, общественного питания и т.п.
3	153	Пермский край, г.о. Добрянский, рп. Полазна, ул. Парковая	территории общего пользования

**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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).**

Леса, лесные участки в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, отсутствуют.

**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.**

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории разработан в границах, определенных в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек и представленных в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории.

№	X	Y
1	549331.96	2241418.11
2	549325.00	2241426.70
3	549324.98	2241426.73
4	549324.95	2241426.71
5	549306.81	2241449.14
6	549299.80	2241457.82
7	549297.69	2241460.43
8	549288.10	2241472.29
9	549286.39	2241474.40
10	549286.29	2241474.53
11	549285.72	2241475.24
12	549285.10	2241476.00
13	549275.91	2241487.37
14	549275.03	2241485.77
15	549255.28	2241449.63
16	549252.67	2241444.95
17	549250.24	2241440.61
18	549244.88	2241431.03
19	549244.87	2241431.01
20	549244.71	2241430.72
21	549236.06	2241413.70
22	549230.62	2241403.01
23	549229.89	2241401.57
24	549228.21	2241398.29
25	549264.10	2241380.30

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

26	549265.60	2241379.60
27	549267.30	2241378.00
28	549276.50	2241369.70
29	549326.50	2241413.80

**Сведения о границах образуемых земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Таблица 3. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-59.

Участок №1

№	X	Y
1	549307.86	2241397.36
2	549302.29	2241402.52
3	549289.92	2241409.93
4	549284.45	2241413.21
5	549280.29	2241415.70
6	549270.04	2241421.84
7	549248.57	2241434.71
8	549247.35	2241435.44
9	549244.71	2241430.72
10	549236.06	2241413.70
11	549229.89	2241401.57
12	549228.21	2241398.29
13	549264.10	2241380.30
14	549265.60	2241379.60
15	549267.30	2241378.00
16	549276.50	2241369.70

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№	X	Y
1	549300.15	2241400.94
2	549300.02	2241401.10
3	549299.79	2241400.91
4	549299.91	2241400.75

№	X	Y
1	549233.32	2241397.36
2	549233.13	2241397.46
3	549233.04	2241397.27
4	549233.24	2241397.18

Участок №2

№	X	Y
1	549311.01	2241404.10
2	549306.14	2241409.47
3	549303.24	2241412.71
4	549299.50	2241417.12
5	549289.54	2241423.15
6	549284.83	2241426.00
7	549283.39	2241426.87
8	549280.42	2241428.66
9	549276.78	2241430.86
10	549270.04	2241421.84
11	549280.29	2241415.70
12	549284.45	2241413.21
13	549285.89	2241412.35
14	549289.92	2241409.93
15	549302.29	2241402.52

Взам. Илге. №	
Подп. И дата	
Илге. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16	549305.91	2241399.17
----	-----------	------------

Участок №3

№	X	Y
1	549331.96	2241418.11
2	549325.00	2241426.70
3	549324.98	2241426.73
4	549324.95	2241426.71
5	549319.26	2241422.48
6	549319.24	2241422.46
7	549324.51	2241416.01
8	549311.01	2241404.10
9	549305.91	2241399.17
10	549307.86	2241397.36
11	549326.50	2241413.80

Взам. Илне. №	
Подп. И дата	
Илне. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



Общество с ограниченной ответственностью  
614000, г. Пермь, ул. Ленина, 42,  
телефон: (342) 212-71-55, 212-33-89

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
внесения изменений в проект межевания территории  
по ул.Парковой в рп.Полазна  
Добрянского городского округа Пермского края**

Генеральный директор



С.А.Тимошина

Пермь, 2022

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
внесения изменений в проект межевания территории  
по ул.Парковой в рп.Полазна  
Добрянского городского округа Пермского края**

	СОДЕРЖАНИЕ:	СТР.
1	Чертеж к материалам по обоснованию внесения изменений в проект межевания территории, на котором отображены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства.	3
2	Текстовая часть материалов по обоснованию внесения изменений в проект межевания территории	4

Взам. Ивне. №	
Подп. И дата	
Ивне. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата





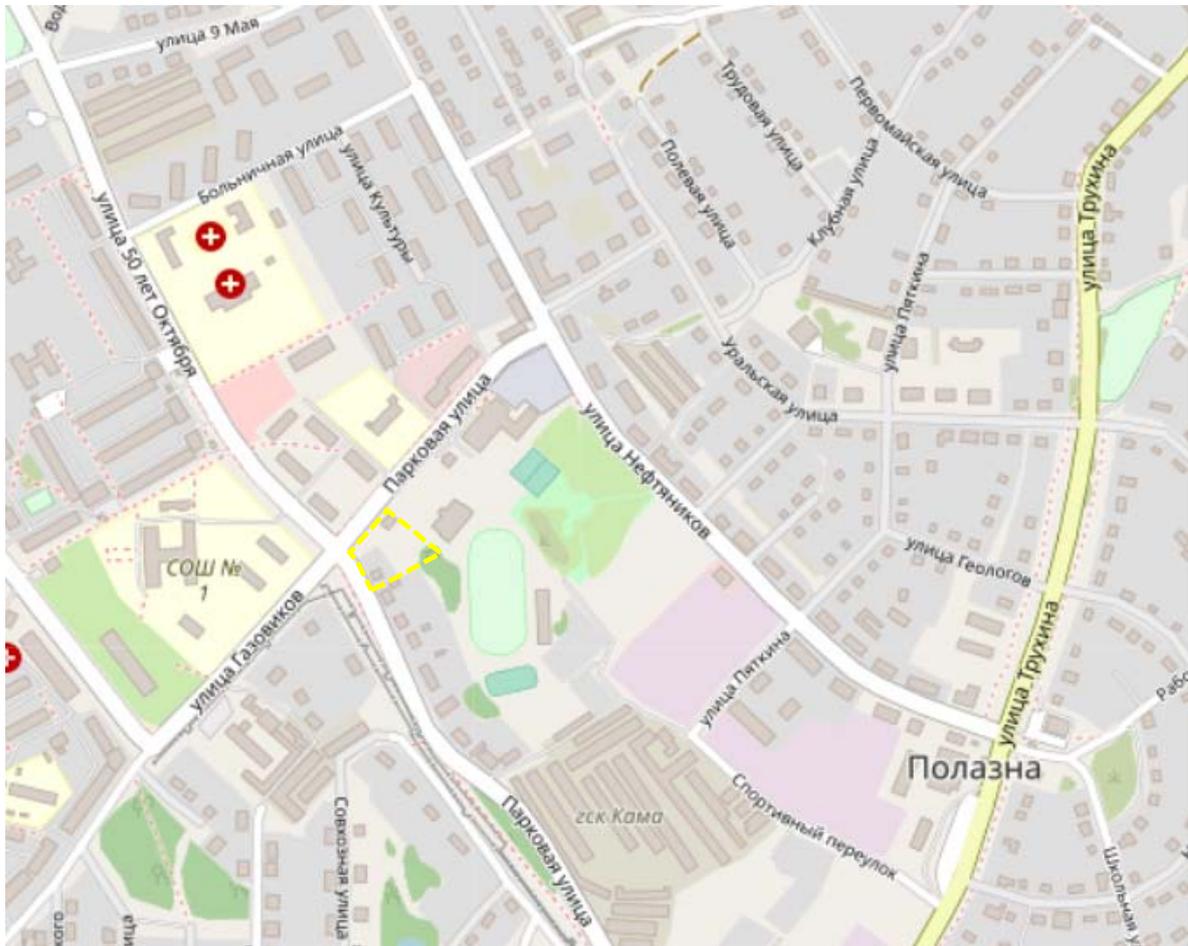
225. При рассмотрении возможности размещения проектируемых объектов с необходимыми противопожарными отступами и расстояниями между объектами капитального строительства необходимо руководствоваться Сводом правил 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», утвержденных приказом МЧС России от 30 марта 2020 г. № 225.

11. Генеральный план Добрянского городского округа Пермского края, утвержденный решением Думы Добрянского городского округа от 26.08.2021 №471.

12. Правила землепользования и застройки Добрянского городского округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Добрянского городского округа от 20.09.2021 №1878.

Взам. Инв. №					
Подп. И дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
					Лист
					5

Объект разработки: территория по ул.Парковой в рп.Полазна Добрянского городского округа Пермского края



----- – граница территории для подготовки проекта межевания территории

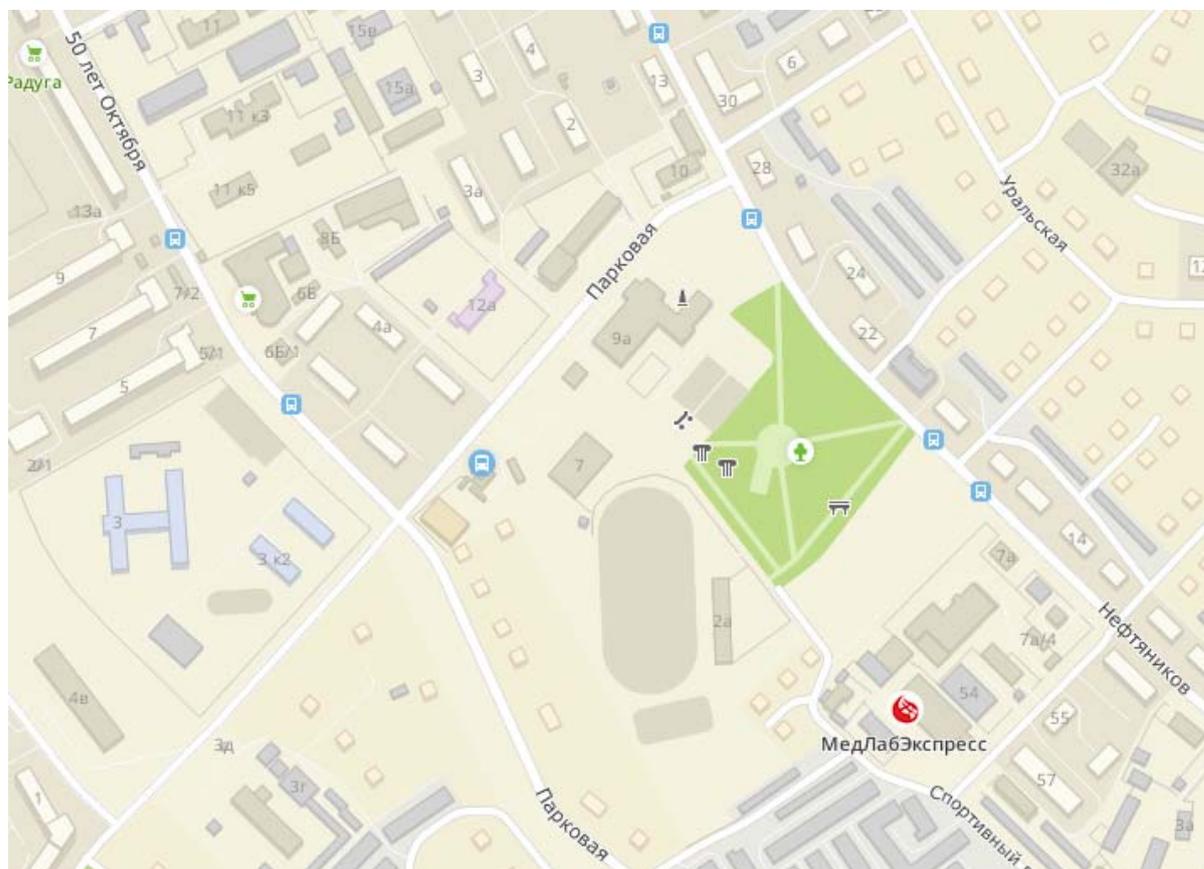
Взам. Итне. №	
Подп. И дата	
Итне. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ.

Проектируемая территория расположена в рп.Полазна Добрянского городского округа Пермского края.

Рисунок 1. Расположение территории в структуре Добрянского городского округа Пермского края



Территория проектирования примыкает к улице Парковой.

Площадь проектируемой территории 0,60 га. В границах проектирования расположены следующие объекты капитального строительства: нежилое здание (59:18:0020401:4585), магазин (59:18:0020401:7161), газопровод низкого давления от ГРП-3, улица Парковая №14-16, улица Парковая №11,13,15,17,19,21,23, переулок Спортивный №2,4,5,6 (59:18:0000000:2532).

Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. Парковой, ул. 50 лет Победы, ул. Нефтяников.

Взам. Инв. №
Подп. И дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Для всей территории проектирования произведена топографическая съемка в масштабе 1:500, руководствуясь СП 47.13330.2016 и СП 11-104-97.

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 59:18:0020401.

Рисунок 2. Выкопировка с публичной кадастровой карты.



В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости в границах проектирования расположены земельные участки:

№п/п	кадастровый номер земельного участка	адрес земельного участка	вид разрешенного использования
1	2	3	4
1	59:18:0020401:7115	Пермский край, г.о. Добрянский, рп. Полазна, ул. Парковая, з/у 11	объекты торговли, общественного питания и т.п.
2	59:18:0020401:7122	Пермский край, Добрянский муниципальный район, Полазненское с/п, п. Полазна, ул. Парковая	объекты торговли, общественного питания и т.п.
3	59:18:0020401:7121	Пермский край,	объекты торговли,

Взам. Инв. №  
Подп. И дата  
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

		Добрянский муниципальный район, Полазненское с/п, п. Полазна, ул. Парковая	общественного питания и т.п.
4	59:18:0020401:7120	Пермский край, Добрянский муниципальный район, Полазненское с/п, п. Полазна, ул. Парковая	объекты торговли, общественного питания и т.п.
5	59:18:0020401:870	Пермский край, р-н Добрянский, Полазненское г/п, п. Полазна, ул. Парковая, дом 9	для размещения административных и офисных зданий (для размещения административного здания)
6	59:18:0020401:7123	Пермский край, Добрянский муниципальный район, Полазненское с/п, п. Полазна, ул. Парковая	объекты торговли, общественного питания и т.п.
7	59:18:0020401:616 (входит в состав единого землепользования 59:18:0020401:629)	Пермский край, р-н Добрянский, г/п Полазненское, пгт Полазна, ул. Нефтяников, Парковая	ЛЭП-0,4 кв ТП-206
8	59:18:0020401:614 (входит в состав единого землепользования 59:18:0020401:629)		
9	59:18:0020401:615 (входит в состав единого землепользования 59:18:0020401:629)		
10	59:18:0020401:768 (входит в состав единого землепользования 59:18:0020401:757)	Пермский край, г. Добрянка, пгт. Полазна, ул. Парковая	для размещения и эксплуатации 12-ти опор ВЭЛ 0,4 кв, отходящей от ТП 278

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.

Для вида разрешенного использования территориальной зоны ОД1 – общественное питание - минимальная площадь земельного участка – 0,04 га, максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.

Взам. Инв. №					
Подп. И дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					Лист
					11

## АНАЛИЗ ПОЛОЖЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ

В соответствии с Генеральным планом Добрянского городского округа Пермского края (Схема функционального зонирования), утвержденным решением Думы Добрянского городского округа от 26.08.2021 №471, проектируемая территория расположена в многофункциональной общественно-деловой зоне.

Рисунок 3. Выкопировка из карты функционального зонирования Генерального плана Добрянского городского округа



Согласно Генерального плана Добрянского городского округа, в границах проектируемой территории строительство объектов, а также установления зон с особыми условиями использования территории не планируется.



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

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются для исключения возможности повреждения действующих коммуникаций и объектов в процессе эксплуатации, ремонта, строительства.

Взам. Инв. №							Лист
Подп. И дата							15
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	