



Центральное Землеустроительное Бюро

614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, 5, оф. 310
Postmaster@zemburo.ru, www.zemburo.ru
тел. +7 342 298 08 90

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, ограниченной ул.
Ленина до границ земельного участка по ул. Ленина, 9, земельным участком
пер. Дрожзаводский, 18, ул. Водопроводная, ул. Чапаева

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

шифр 28-2017

Пермь, 2022

Оглавление

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	3
II. 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.....	3
III. 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).....	4
IV. 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ.....	4
V. Координаты поворотных точек образуемых земельных участков.....	5
VI. Координаты красных линий, утверждаемых в составе проекта межевания.....	6
Чертеж межевания территории.....	7
Приложения.....	9

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

Обозначение земельного участка на чертеже	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3	5
1	598	Магазины	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0010003:3078, 59:32:0010003:2981 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	1 930	Магазины	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0010003:2973, 59:32:0010003:2974 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

II. 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

Обозначение земельного участка на чертеже	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3	5
3	281	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

III. 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)

Лесные участки в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, отсутствуют.

IV. 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ

№	X	Y
1	477212.06	2247279.00
2	477203.87	2247297.50
3	477197.13	2247294.27
4	477188.78	2247288.58
5	477170.56	2247276.41
6	477171.31	2247275.14
7	477174.19	2247270.28
8	477179.04	2247262.11
9	477180.75	2247259.22
10	477209.80	2247277.58
1	477212.06	2247279.00

№	X	Y
1	477251.11	2247406.15
2	477245.29	2247416.90
3	477211.67	2247479.01
4	477156.47	2247455.68
5	477189.33	2247380.38
6	477250.97	2247406.15
1	477251.11	2247406.15

V. Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Земельный участок №1

Площадь: 598 кв.м

№	X	Y
1	477208.62	2247279.67
2	477205.77	2247284.74
3	477207.99	2247285.75
4	477203.40	2247295.85
5	477196.76	2247292.28
6	477171.57	2247274.71
7	477174.19	2247270.28
8	477179.04	2247262.11
9	477185.34	2247265.84
10	477186.81	2247264.74
11	477189.27	2247266.20
12	477189.00	2247268.02
13	477195.52	2247271.89
14	477196.52	2247270.21
15	477199.47	2247271.96
16	477199.00	2247273.95
17	477204.07	2247276.95
18	477204.80	2247275.71
19	477204.84	2247275.64
20	477206.13	2247276.40
21	477205.36	2247277.71
22	477207.65	2247279.08
1	477208.62	2247279.67

Земельный участок №2

Площадь: 1930 кв.м

№	X	Y
1	477235.84	2247416.24
2	477230.39	2247425.73
3	477213.85	2247457.70
4	477177.51	2247441.13
5	477180.77	2247433.96
6	477189.67	2247414.13
7	477196.56	2247398.61
1	477235.84	2247416.24

Земельный участок №3

Площадь: 281 кв.м

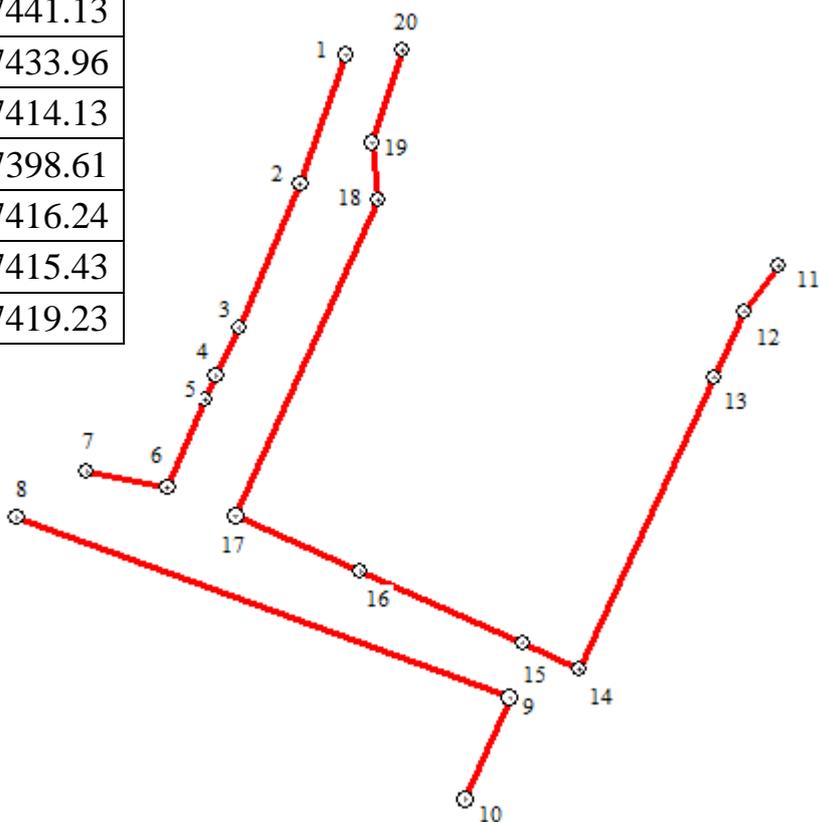
№	X	Y
1	477242.93	2247415.43
2	477241.41	2247418.05
3	477237.04	2247425.58
4	477226.72	2247445.13
5	477222.99	2247451.03
6	477221.97	2247453.86
7	477220.94	2247456.70
8	477221.04	2247457.11
9	477221.79	2247460.31
10	477221.35	2247461.12
11	477213.85	2247457.70
12	477230.39	2247425.73
13	477235.84	2247416.24
1	477242.93	2247415.43

VI. Координаты красных линий, утверждаемых в составе проекта межевания

№	X	Y
1	477253.84	2247412.16
2	477237.85	2247406.61
3	477219.94	2247398.98
4	477214.06	2247396.19
5	477211.04	2247394.90
6	477200.11	2247390.16
7	477202.08	2247380.34

8	477196.44	2247371.64
9	477173.96	2247432.49
10	477161.32	2247426.95

11	477227.59	2247465.68
12	477222.06	2247461.44
13	477213.85	2247457.7
14	477177.51	2247441.13
15	477180.77	2247433.96
16	477189.67	2247414.13
17	477196.56	2247398.61
18	477235.84	2247416.24
19	477242.93	2247415.43
20	477254.39	2247419.23

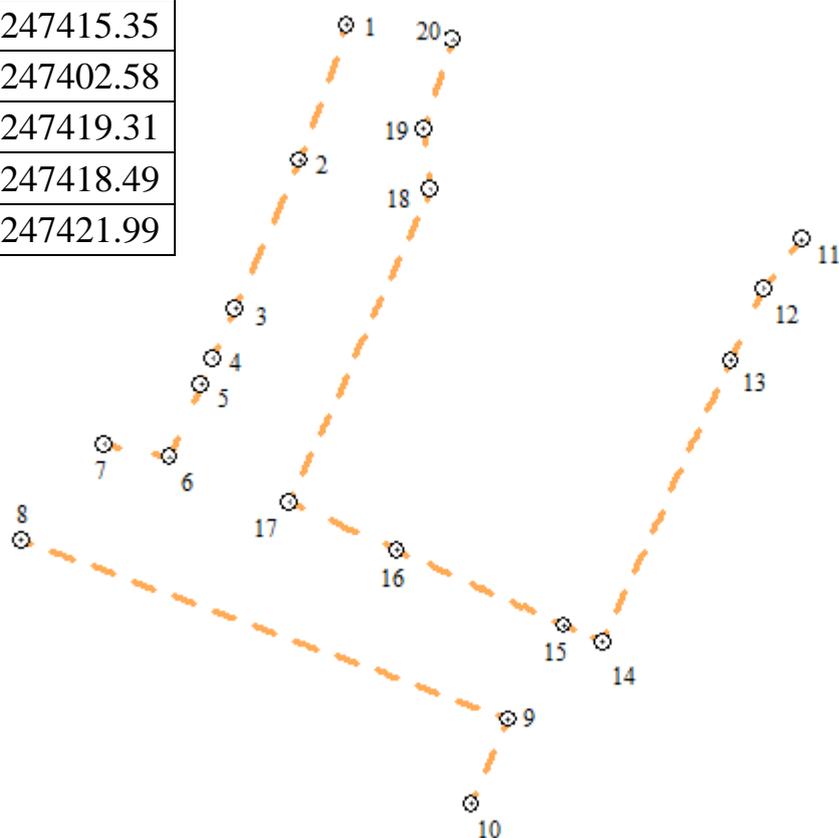


VII. Координаты линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

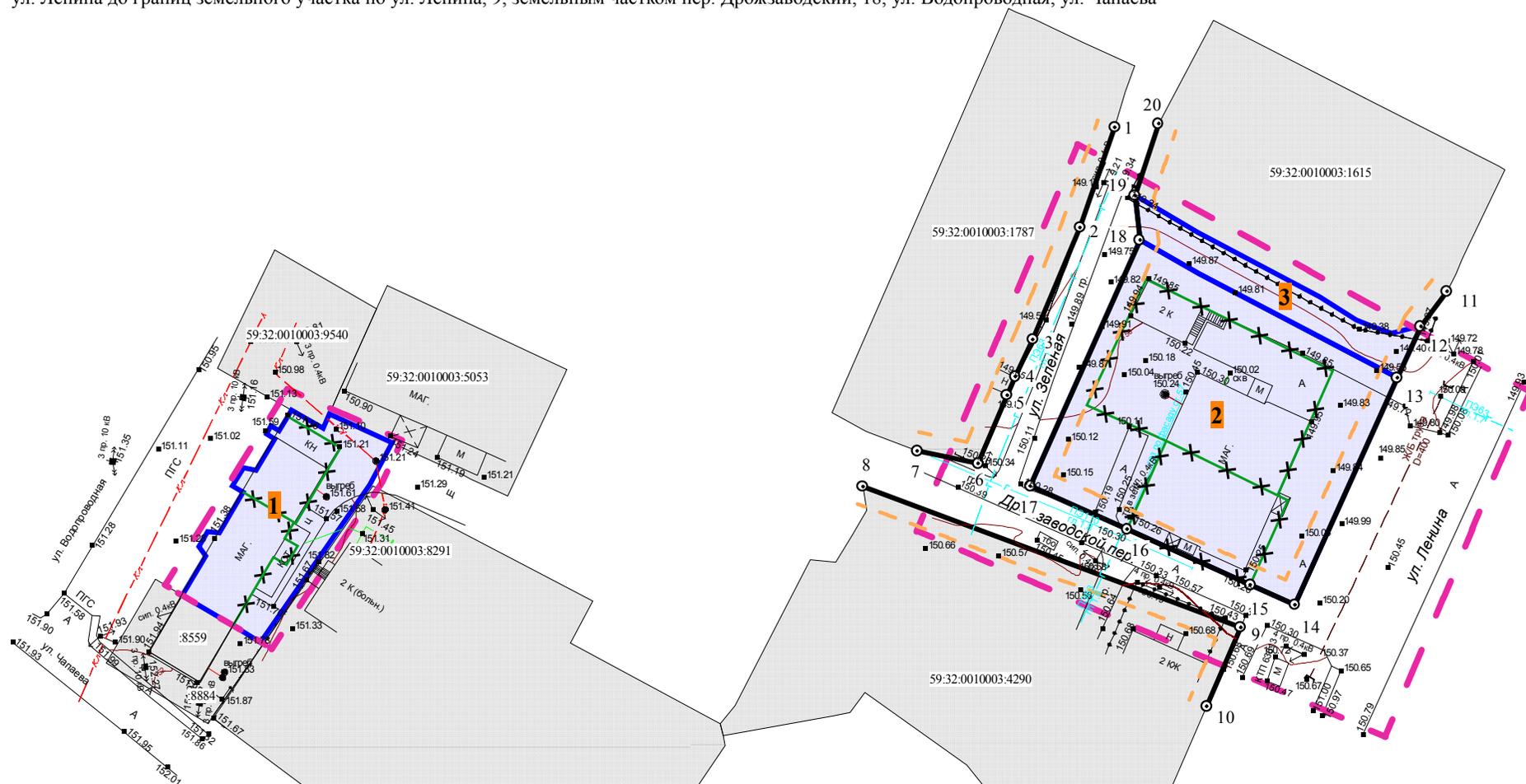
№	X	Y
1	477254.96	2247409.37
2	477238.93	2247403.81
3	477221.17	2247396.24
4	477215.29	2247393.45
5	477212.23	2247392.14
6	477203.53	2247388.37
7	477205.08	2247380.63

8	477193.58	2247370.73
9	477172.25	2247428.46
10	477162.34	2247424.12

11	477229.42	2247463.3
12	477223.61	2247458.85
13	477214.97	2247454.91
14	477181.48	2247439.65
15	477183.5	2247435.2
16	477192.41	2247415.35
17	477198.08	2247402.58
18	477235.36	2247419.31
19	477242.61	2247418.49
20	477253.19	2247421.99



Чертеж межевания территории. Проект межевания части территории
 п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, ограниченной
 ул. Ленина до границ земельного участка по ул. Ленина, 9, земельным частком пер. Дрожзаводский, 18, ул. Водопроводная, ул. Чапаева



Условные обозначения:

-  граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
-  границы существующих земельных участков
-  границы образуемых земельных участков
- 59:32:0010003:2974 кадастровый номер существующих земельных участков
-  обозначение образуемых земельных участков
-  изменяемые границы земельных участков
-  красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
-  обозначение поворотных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями, утверждаемыми проектом межевания территории

шифр - 28-2021

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
 части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения
 Пермского муниципального района Пермского края, ограниченной
 ул. Ленина до границ земельного участка по ул. Ленина, 9, земельным
 участком пер. Дрожзаводский, 18, ул. Водопроводная, ул. Чапаева

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Чертеж межевания территории (масштаб 1:1000)

Разработчик: ООО "Центральное землеустроительное бюро"

Приложения



Центральное Землеустроительное Бюро

614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, 5, оф. 310
Postmaster@zemburo.ru, www.zemburo.ru
тел. +7 342 298 08 90

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, ограниченной ул.
Ленина до границ земельного участка по ул. Ленина, 9, земельным участком
пер. Дрожзаводский, 18, ул. Водопроводная, ул. Чапаева

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

шифр 28-2021

Пермь, 2021

Оглавление

I. Цель разработки проекта межевания территории	3
II. Обоснование принятых решений	3
III. Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки.....	5
IV. Экспликация земельных участков фактического землепользования.....	8
V. Чертеж к материалам по обоснованию проекта	11

I. Цель разработки проекта межевания территории

Проект межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, ограниченной ул. Ленина до границ земельного участка по ул. Ленина, 9, земельным участком пер. Дрожзаводский, 18, ул. Водопроводная, ул. Чапаева разрабатывается на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 08 июня 2021г. № СЭД-2021-299-12-12-01Р-73 в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка.

II. Обоснование принятых решений

Проектом межевания территории предусмотрено образование четырех земельных участков.

Земельный участок № 1 образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0010003:3078, 59:32:0010003:2981 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с видом разрешенного использования –магазины.

В результате перераспределения устраняется чересполосица между земельными участками с кадастровыми номерами 59:32:0010003:3078, 59:32:0010003:2981 и смежными земельными участками с кадастровыми номерами 59:32:0010003:8291, 59:32:0010003:9540 и 59:32:0010003:5053.

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0010003:3078 и 59:32:0010003:2981 расположен торговый объект. Для обслуживания и функционирования объекта необходимо обеспечение подъездами специализированной техники.

Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0010003:3078, 59:32:0010003:2981 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обеспечит выполнение требований:

Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288).

В результате перераспределения площадь увеличивается на 251 кв.м. оформление прав на земельный участок осуществляется в соответствии со ст.11.7 Земельного кодекса РФ.

Из перераспределяемых земель невозможно сформировать самостоятельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Границы образуемого земельного участка № 1 с восточной стороны учитывают существующее здание поликлиники, расположенное на смежном земельном участке с кадастровым номером 59:32:0010003:8291, поскольку конструктивные элементы здания частично выходят за границы земельного участка. для приведения в соответствие границ земельных участков возможно перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:8291 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в рамках разработки проекта межевания.

Проектные решения по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:8291 настоящим проектом не разрабатываются, так как выходят за границы проектируемой территории.

Образование земельного участка возможно после внесения изменений в правила землепользования и застройки п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в части изменения границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Земельный участок № 2 образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0010003:2973, 59:32:0010003:2974 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с видом разрешенного использования –магазины.

В результате перераспределения устраняется чересполосица между земельными участками с кадастровыми номерами 59:32:0010003:2973, 59:32:0010003:2974 и территориями общего пользования в пределах, утверждаемых проектом межевания, красных линий с учетом границ территориальных зон.

В результате перераспределения площадь увеличивается на 867 кв.м. оформление прав на земельный участок осуществляется в соответствии со ст.11.7 Земельного кодекса РФ.

Из перераспределяемых земель невозможно сформировать самостоятельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок № 3 образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования.

Проектом межевания предусмотрено установление красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Красные линии устанавливаются по границам существующих объектов транспортной инфраструктуры и границам существующих земельных участков. Устанавливаемые красные линии формируют единый элемент планировочной структуры в границах утверждаемого проекта межевания.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются на расстоянии 3 метров от красных линий в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

III. Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Внесение изменений в правила землепользования и застройки обусловлено тем, что земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:2981 по сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности не находится в пределах одной территориальной зоны, что противоречит ст.11.9 Земельного кодекса РФ. (рис.1)



Рис.1. Местоположение границ земельного участка относительно границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Для устранения нарушений действующего законодательства и возможности реализации проектных решений проекта межевания территории необходимо внести изменения в ПЗЗ. (рис.2)

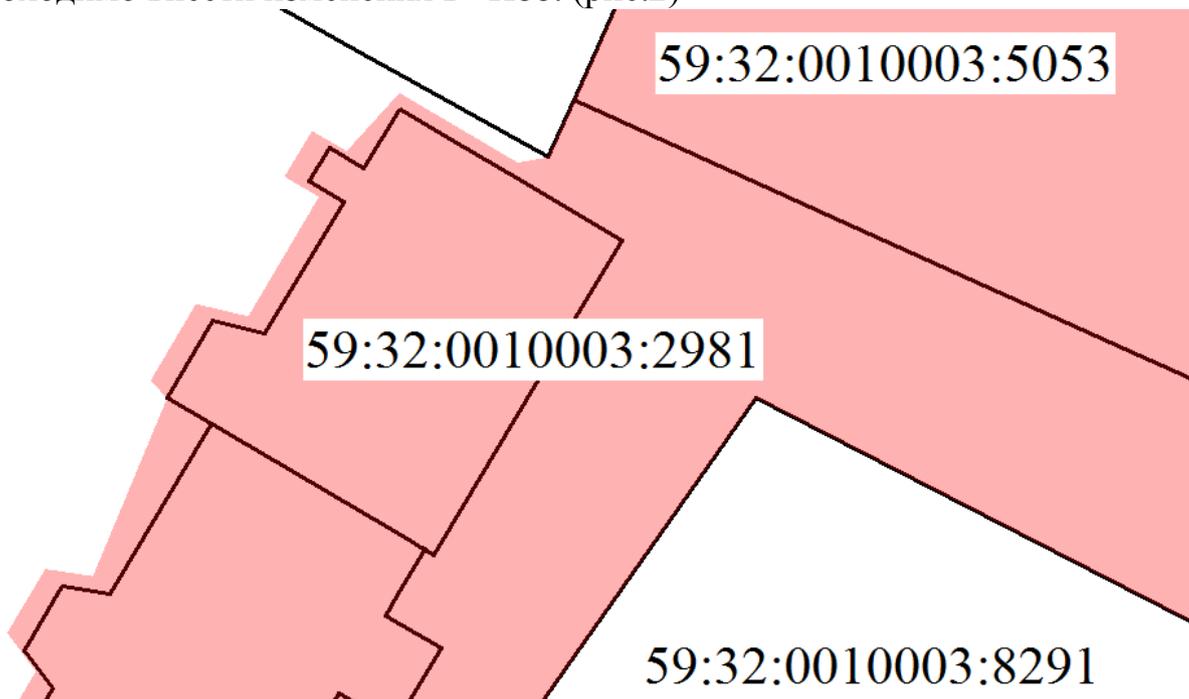


Рис.2. Местоположение границ земельного участка относительно границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) после внесения изменений в ПЗЗ

Координаты контура территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) после внесения изменений в ПЗЗ. Система координат МСК-59.

№	X	Y
1	477274.42	2247309.47
2	477274.17	2247309.88
3	477272.83	2247312.11
4	477272.36	2247312.94
5	477271.94	2247313.94
6	477258.65	2247345.84
7	477251.80	2247364.65
8	477226.16	2247346.05
9	477220.78	2247343.60
10	477220.36	2247343.40
11	477220.00	2247343.24
12	477219.31	2247342.92
13	477216.56	2247341.51
14	477214.55	2247346.60
15	477209.66	2247344.50

16	477208.42	2247343.79
17	477178.16	2247328.12
18	477196.51	2247292.72
19	477158.54	2247266.30
20	477168.26	2247249.91
21	477168.56	2247249.25
22	477182.51	2247257.47
23	477179.94	2247261.60
24	477186.00	2247265.19
25	477187.47	2247264.08
26	477189.93	2247265.55
27	477189.66	2247267.37
28	477196.52	2247270.21
29	477197.18	2247269.56
30	477200.13	2247271.31
31	477199.66	2247273.30

32	477204.26	2247276.00
33	477205.03	2247274.69
34	477206.79	2247275.75
35	477206.02	2247277.06
36	477208.25	2247279.08
37	477205.57	2247283.60
38	477205.77	2247284.74
39	477207.99	2247285.75
40	477212.33	2247287.71

41	477216.05	2247289.40
42	477224.87	2247293.39
43	477229.22	2247294.42
44	477232.73	2247294.64
45	477236.57	2247294.88
46	477241.39	2247295.49
47	477244.82	2247295.01
48	477247.53	2247296.09
1	477274.42	2247309.47

IV. Экспликация земельных участков фактического землепользования

Кадастровый номер земельного участка	Адрес/ местоположение участка	Землепользователь/ правообладатель	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5	6
59:32:0010003:2981	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Кукуштанское, п. Кукуштан, ул. Водопроводная, 6	Козлов Анатолий Иванович	собственность	для предпринимательства	149
59:32:0010003:3078	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Кукуштанское, п. Кукуштан, ул. Водопроводная, дом 4	Козлов Анатолий Иванович	собственность	для предпринимательства	197
59:32:0010003:9540	Пермский край, Пермский район, Кукуштанское с/п, п. Кукуштан	МКУ "Управление ЖКХ и земельно-имущественных отношений Кукуштанского сельского поселения"	постоянное (бессрочное) пользование	коммунальное обслуживание	402
		Муниципальное образование Кукуштанское сельское поселение	собственность		

1	2	3	4	5	6
59:32:0010003:5053	Пермский край, Пермский район, Кукуштанское с/п, п. Кукуштан, пер. Дрожзаводский, 15	Умурзаков Серик Сайдалович	собственность	под общественную застройку	713
59:32:0010003:8291	Российская Федерация, Пермский край, м. р-н Пермский, с.п. Кукуштанское, п. Кукуштан, ул. Чапаева, 40	Пермский край	собственность	для размещения объектов здравоохранения (под кирпичное здание поликлиники)	3339
59:32:0010003:2973	Российская Федерация, Пермский край, Пермский м. р-он, с/п Кукуштанское, п. Кукуштан, ул. Ленина, Участок №1	Козлов Владимир Анатольевич	собственность	под магазин	735
59:32:0010003:2974	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, с/п Кукуштанское, п. Кукуштан, ул. Ленина, дом 1	Козлов Владимир Анатольевич	собственность	под общественную застройку	328

1	2	3	4	5	6
59:32:0010003:1615	Пермский край, Пермский район, Кукуштанское с/п., п. Кукуштан, ул. Ленина, д. 9	Каландаров Шарифхуджа Рахимович	собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	1650
59:32:0010003:1787	Пермский край, Пермский р-н, Кукуштанское с/п., п. Кукуштан, пер. Дрожзаводский, дом 18	Истомина Елена Викторовна	собственность	под жилую застройку индивидуальную	1703
59:32:0010003:4290	Российская Федерация, Пермский край, м. р-н Пермский, с.п. Кукуштанское, п. Кукуштан, ул. Ленина, уч. № 1а	Пунгина Лилия Рафилевна Пунгина Ольга Владимировна	собственность	под общественную застройку	2580



Условные обозначения:

-  граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
-  границы существующих земельных участков
-  границы охранных зон инженерных коммуникаций

59:32:0010003:2974 кадастровый номер существующих земельных участков

шифр - 28-2021

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории, ограниченной ул. Ленина до границ земельного участка
по ул. Ленина, 9, земельным участком пер. Дрожзаводский, 22, ул. Водопроводная,
ул. Чапаева в п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Чертеж к материалам по обоснованию (масштаб 1:1000)

Разработчик: ООО "Центральное землеустроительное бюро"