

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ**

**Проект межевания части территории д. Кондратово
Пермского муниципального округа Пермского края,
включающей земельные участки с кадастровыми номерами
59:32:0630006:18156 и 59:32:3410001:4383**

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2023

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории. Основная часть.
Текстовая часть
Графическая часть
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ

1. Проект межевания территории. Основная часть.....	4
1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	4
1.2. 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.	6
1.3. Сведения о границах образуемых земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	7
Приложение к чертежу проекта межевания территории – перечень координат характерных точек красных линий	8
2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	9
2.2. Обоснование принятых решений.....	11
2.3. Красные линии	12
2.4. Сведения о существующих земельных участках.....	13

1. Проект межевания территории. Основная часть.

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Таблица 1 – сведения об образуемых земельных участках

Номер участка на чертеже (условные номера образуемых земельных участков)	Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, кв.м.	Возможные способы их образования	Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
ЗУ1	20000	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:18156 и 59:32:3410001:4383	-	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
ЗУ2	3770	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:4383 и 59:32:0630006:18156	-	-	Дошкольное начальное и среднее общее образование

Проект межевания территории подготовлен без принятия решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии со статьей 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02 апреля 2022 г. № 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» по инициативе правообладателей земельных участков.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено образование 2 земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, 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, вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 1 настоящего раздела.

Границы земельных участков установлены с учетом границ исходных земельных участков. 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 к землям общего пользования. Площади земельных участков не превышают максимальных размеров, установленных правилами землепользования и застройки.

При образовании земельных участков соблюдены требования статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

1.2. 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, определенные в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, отсутствуют.

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

Таблица 2 – координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории.

№	Y	X
1	2224936,59	515295,31
2	2224598,59	515732,27
3	2224694,44	515826,17
4	2224732,78	515795,02
5	2224920,45	515556,67
6	2224946,68	515543,58
7	2224966,36	515491,67
8	2224983,51	515459,17
9	2225000,66	515373,85
10	2225004,19	515305,69
11	2224997,13	515291,25

1.3. 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

Участок ЗУ1

Система координат МСК-59

№	Y	X
1	2224781,87	515504,95
2	2224810,67	515531,97
3	2224811,08	515531,91
4	2224843,34	515535,00
5	2224846,41	515535,29
6	2224860,31	515536,63
7	2224881,69	515537,89
8	2224897,67	515538,83
9	2224940,56	515541,35
10	2224947,31	515527,19
11	2224950,71	515490,47
12	2224953,21	515463,39
13	2224954,49	515449,67
14	2224910,59	515386,10
15	2224918,24	515376,34
16	2224938,85	515350,04
17	2224923,53	515323,99
18	2224903,88	515349,07

Участок ЗУ2

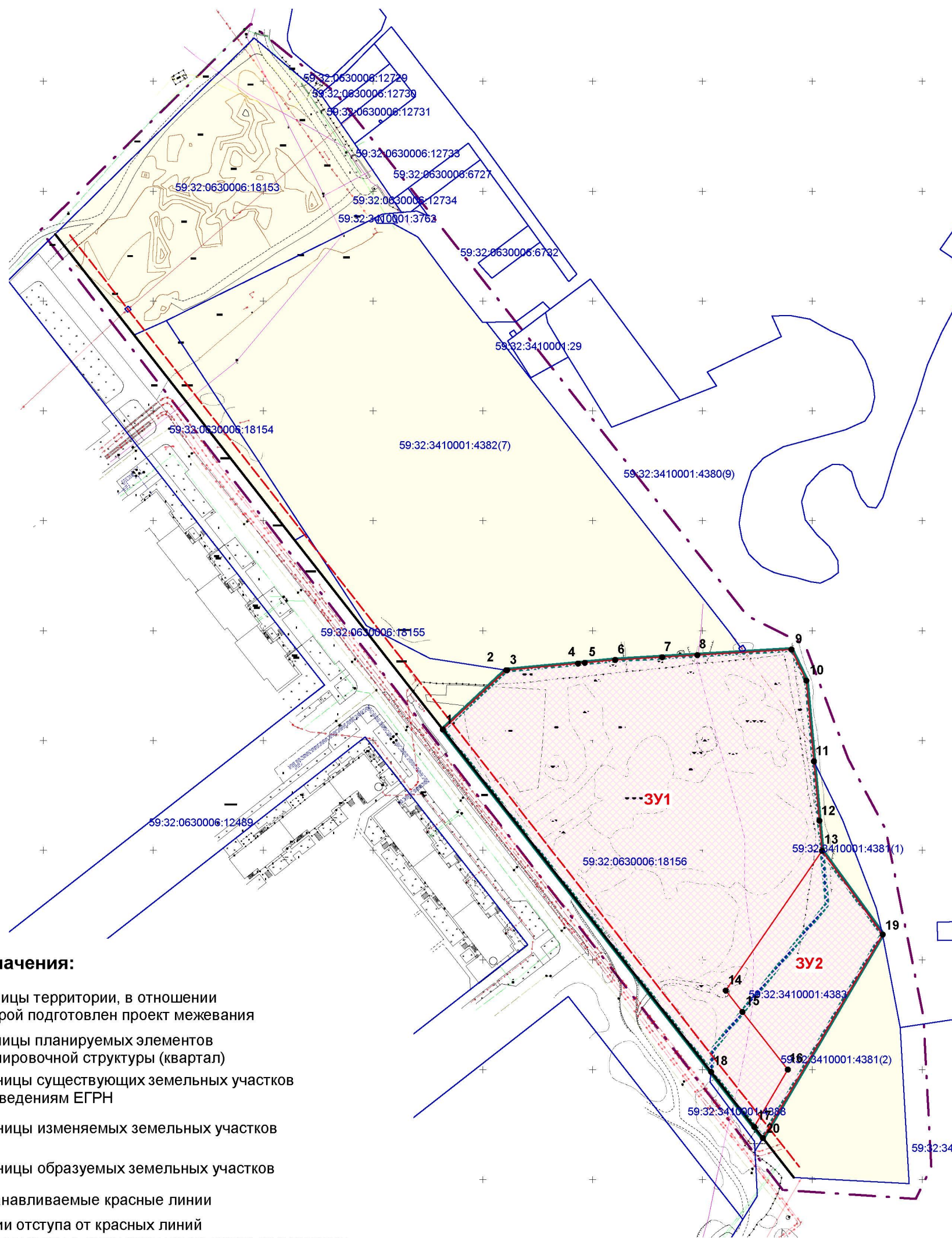
Система координат МСК-59

№	Y	X
17	2224923,53	515323,99
16	2224938,85	515350,04
15	2224918,24	515376,34
14	2224910,59	515386,10
13	2224954,49	515449,67
19	2224981,99	515411,58
20	2224927,51	515318,92

**Приложение к чертежу проекта межевания территории – перечень
координат характерных точек красных линий**

Таблица 4 – координаты характерных точек красных линий

№	Y	X
1	2224605,35	515730,47
2	2224641,28	515684,57
3	2224714,43	515591,10
4	2224781,87	515504,95
5	2224903,88	515349,07
6	2224927,51	515318,92
7	2224941,59	515300,91



	Границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
	Границы планируемых элементов планировочной структуры (квартал)
	Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
	Границы изменяемых земельных участков
	Границы образуемых земельных участков
	Устанавливаемые красные линии
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- 1 Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков

						Проект межевания территории				
						Проект межевания части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:18156 и 59:32:3410001:4383				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Шинков			06.23	Чертеж межевания территории М 1:2000			ИП Шинков Игорь Борисович		

2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

2.1. Исходно – разрешительная документация

При разработке проекта межевания части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:18156 и 59:32:3410001:4383, учтены указания и рекомендации следующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Генеральный план Кондратовского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района от 28.02.2014 № 33 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 25.08.2022 № 230);
- Правила землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 267 (в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 22.06.2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-482).

Для разработки документации по планировке территории были использованы следующие исходные данные:

- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 59:32:00630006, 59:32:3410001;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в едином государственном реестре недвижимости;
- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков.

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59 (зона 2), система высот – Балтийская.

2.2. Обоснование принятых решений

Проектом межевания предлагается образование двух земельных участков, сведения о которых отображены в Таблице 1 основной части проекта межевания территории.

В соответствии с принятыми проектными решения будут образованы:

ЗУ № 1 – в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:18156 и 59:32:3410001:4383 в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, с видом разрешенного использования – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадью – 20000 кв.м.

ЗУ № 2 – в один этап путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:18156 и 59:32:3410001:4383 в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, с видом разрешенного использования – Дошкольное, начальное и среднее общее образование, площадью – 3770 кв.м.

Образованные земельные участки не будут относиться к территориям общего пользования.

ЗУ 1 образован в целях организации территории для застройки, ЗУ 2 – в целях организации территории для размещения детских и спортивных площадок.

2.3. Красные линии

В соответствии с п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования.

Данным проектом межевания предлагается установление красных линий с учетом границ существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, образуемых земельных участков, а также рельефа проектируемой территории.

При проектировании красных линий учтены требования:

ст. 43 Градостроительного кодекса РФ;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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

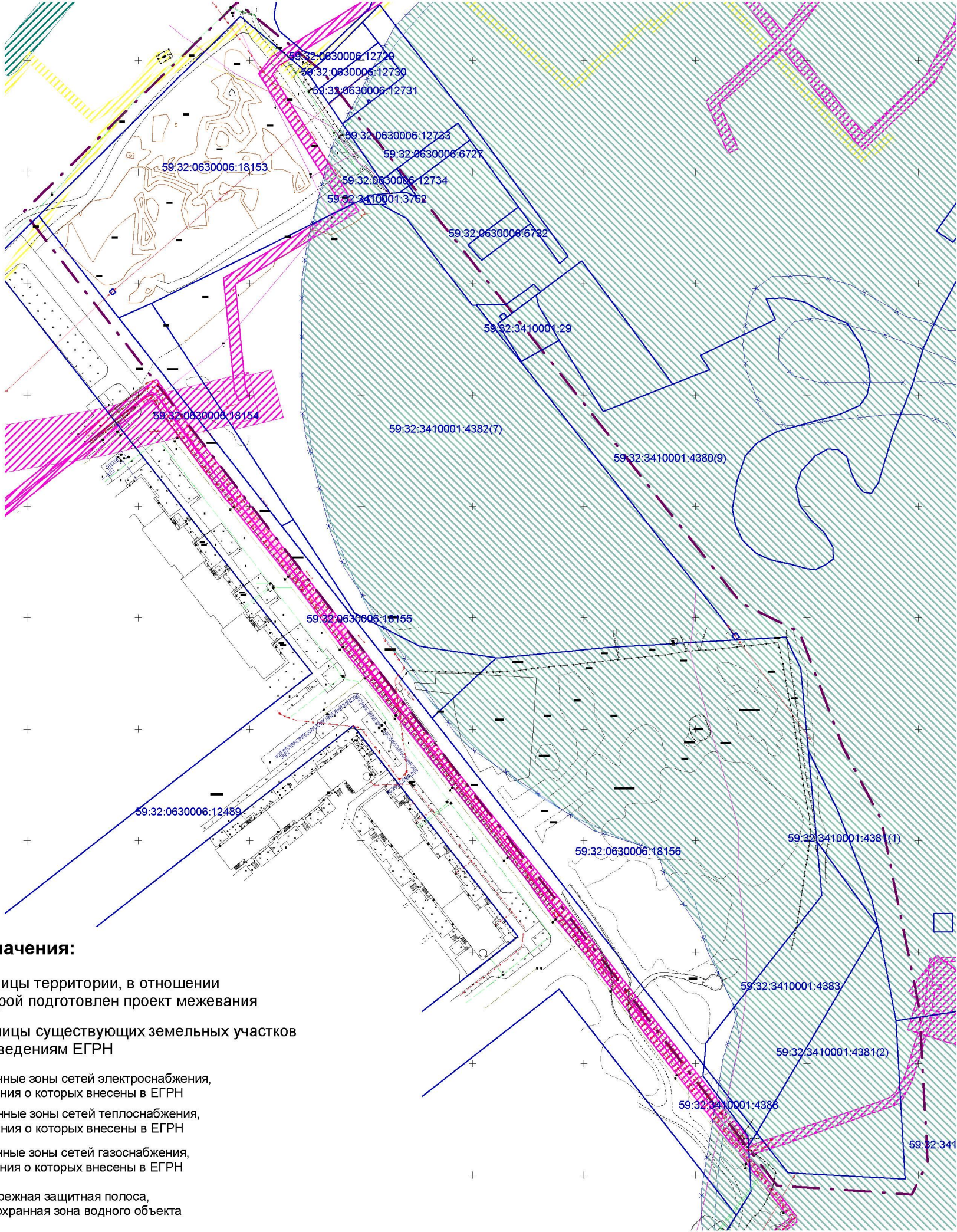
2.4. Сведения о существующих земельных участках

Таблица 5 – Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах территории проектирования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности
1	59:32:0630006:18153	Российская Федерация, Пермский край, м.о. Пермский, Кондратовское с/п, д Кондратово	10576	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку Многоэтажную	Частная собственность
2	59:32:0630006:18154	Российская Федерация, Пермский край, м.о. Пермский, Кондратовское с/п, д Кондратово	1270	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку Многоэтажную	Частная собственность
3	59:32:0630006:18155	Российская Федерация, Пермский край, м.о. Пермский, Кондратовское с/п, д Кондратово	1210	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку Многоэтажную	Частная собственность
4	59:32:0630006:18156	Российская Федерация, Пермский край, м.о. Пермский, Кондратовское с/п, д Кондратово	20000	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку Многоэтажную	Частная собственность

5	59:32:3410001:4382	Российская Федерация, Пермский край, Пермский муниципальный район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	57585	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	Собственность публично- правовых образований
6	59:32:3410001:4383	Российская Федерация, Пермский край, Пермский муниципальный район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	3764	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	Собственность публично- правовых образований
7	59:32:3410001:4381	Российская Федерация, Пермский край, Пермский муниципальный район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	20347	Земли населенных пунктов	Для сельскохозяйственного производства	Собственность публично- правовых образований

Проект межевания части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края,
 включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:18156 и 59:32:3410001:4383
 ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
- Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- Охранные зоны сетей электроснабжения, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Охранные зоны сетей теплоснабжения, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Охранные зоны сетей газоснабжения, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Прибрежная защитная полоса, водоохранная зона водного объекта

- Инженерные сети:
- сети водоснабжения
 - сети водоотведения
 - сети газоснабжения
 - сети теплоснабжения
 - сети электроснабжения

						Проект межевания территории				
						Проект межевания части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:18156 и 59:32:3410001:4383				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шинков		06.23		Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000		ИП Шинков Игорь Борисович		