

Муниципальное казенное учреждение
Управление стратегического развития Пермского муниципального района
Пермского края

**Проект межевания части территории д. Кондратово
Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального
района Пермского края по ул. Камская, д. 19**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
Том 1

Шифр 40-13.20-2021

Пермь, 2021

Состав проекта

№ п/п	Наименование
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:500
Материалы по обоснованию	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

Оглавление

1. 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 изъятие для государственных или муниципальных нужд	5
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	6
Приложение 1	6
Каталог координат границы проектирования	6
Приложение 2	7
Каталог координат образуемых земельных участков.....	7
Графическая часть	
Чертеж межевания территории.....	9

1. 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 изъятие для государственных или муниципальных нужд

Изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

Резервирование для государственных или муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования проектом межевания территории не предусмотрено.

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

Обоснование принятых решений

В границах проектирования есть существующие красные линии, установленные проектом планировки и проектом межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Верхние Муллы - Кондратово, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 23.03.2020 № 176 (в ред. от 12.10.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-537).

Проектом межевания территории не предусмотрено установление красных линий, в связи с незначительной площадью территории проектирования, которая не позволит установить границы территории общего пользования.

Земельный участок ЗУ1

Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3. ЗК РФ, под существующий объект капитального строительства – многоквартирный жилой дом.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования, установленных Правилами землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения – «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

Площадь образуемого земельного участка составит 2539 кв. м, что соответствует максимальным и минимальным размерам земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения.

Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

№ на чертеже	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельный участок	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Примечание
1	2	5	6	7	8
ЗУ1	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, 19	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	2539	Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

В границах территории проектирования имеются утвержденные проекты планировки и проекты межевания территории:

- Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 25.10.2019 № 718 (в ред. от 02.07.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-324);

- Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Верхние Муллы - Кондратово, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 23.03.2020 № 176 (в ред. от 12.10.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-537).

Приложение 1

Каталог координат границ проектирования Система координат МСК 59

№	X	Y
1	514688.30	2223685.82
2	514722.89	2223775.52
3	514667.68	2223796.90
4	514633.18	2223707.10
5	514688.30	2223685.82
1	514688.30	2223685.82

Приложение 2
Каталог координат образуемого земельного участка

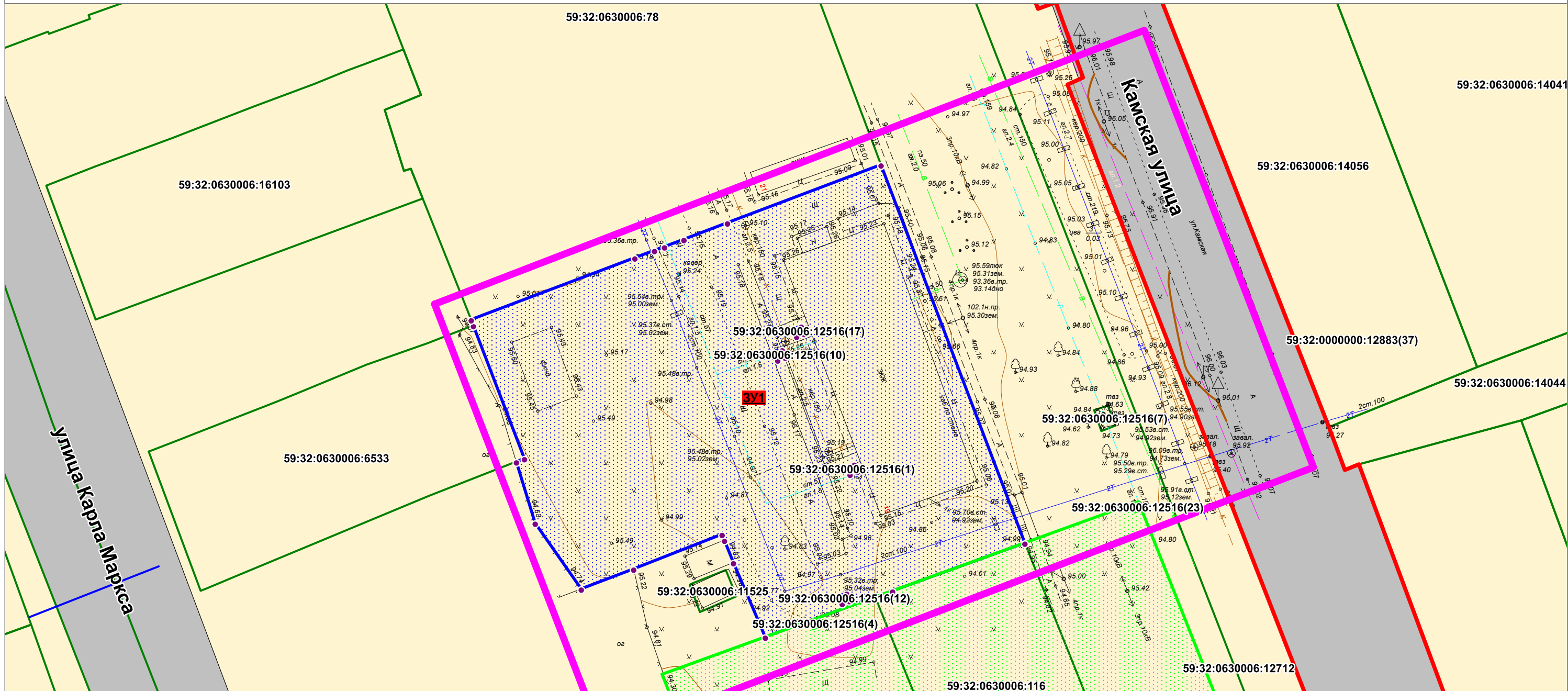
Каталог координат земельного участка ЗУ1
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	514705.90	2223742.23
2	514658.13	2223760.41
3	514652.08	2223743.70
4	514651.29	2223741.52
5	514646.25	2223727.60
6	514655.65	2223723.58
7	514658.48	2223722.44
8	514659.23	2223722.14
9	514654.84	2223710.97
10	514652.32	2223704.34
11	514660.65	2223698.52
12	514668.39	2223696.14
13	514668.79	2223697.17
14	514685.61	2223690.71
15	514686.34	2223690.43
16	514694.15	2223711.10
17	514695.08	2223713.58
18	514695.56	2223714.85
19	514696.49	2223717.32
20	514698.57	2223722.82

1	514705.90	2223742.23
1	514667.74	2223737.95
2	514668.10	2223738.87
3	514667.18	2223739.23
4	514666.82	2223738.31
1	514667.74	2223737.95
1	514651.44	2223736.96
2	514651.79	2223737.90
3	514650.86	2223738.25
4	514650.51	2223737.31
1	514651.44	2223736.96
1	514682.19	2223728.81
2	514682.55	2223729.73
3	514681.63	2223730.09
4	514681.27	2223729.17
1	514682.19	2223728.81
1	514685.18	2223731.22
2	514685.53	2223732.16
3	514684.60	2223732.51
4	514684.25	2223731.57
1	514685.18	2223731.22

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж межевания территории М 1:500



Условные обозначения

Границы

- Граница проектирования
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Объекты капитального строительства (линейные) по сведениям ЕГРН
- Красные линии существующие

Границы существующих элементов планировочной структуры

- Квартал
- Улично-дорожная сеть

Межевание территории

- Граница образуемого земельного участка
- Характерные точки границ образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, образованных с составе утвержденного проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района 25.10.2019 № 718 (в ред. от 02.07.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-324)

Примечание:
 - Линии отступа от красных линий не устанавливаются;
 - Публичные сервитуты в границах проектирования отсутствуют

Муниципальное образование "Кондратовское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Зам. нач. отдела	А.С. Ишмуратова				
Консультант	А.В. Байдин				
Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края по ул. Камская, д. 19				Лист 1	Листов 1
Чертеж межевания территории				Масштаб 1:500	
Чертеж межевания территории					
МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"					

Муниципальное казенное учреждение
Управление стратегического развития Пермского муниципального района
Пермского края

**Проект межевания части территории д. Кондратово
Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального
района Пермского края по ул. Камская, д. 19**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию
Том 2

Шифр 40-13.20-2021

Пермь, 2021

Состав проекта

№ п/п	Наименование
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:500
Материалы по обоснованию	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

Оглавление

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	5
2. Перечень существующих земельных участков.....	9
Графическая часть	
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.....	13

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края по ул. Камская, д. 19, разрабатывается в целях:

определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории подготовлен на основании:

распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 13.01.2020 № 1 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края по ул. Камская, д. 19 (в редакции от 13.12.2021 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-140)».

При подготовке проекта межевания территории использовалась следующая информация:

топографическая основа, масштаб 1:500, выполненная в июне 2021 года;

кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0630006;

Генеральный план Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с генеральными планами для 3 населенных пунктов (д. Кондратово, д. Берег Камы, д. Заосиново), утвержденного решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28.02.2014 № 33 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.06.2019 № 407, от 25.02.2021 № 112);

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 № 267 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 31.10.2019 № 10, от 25.03.2021 № 118);

Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 25.10.2019 № 718 (в ред. от 02.07.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-324);

- Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Верхние Муллы - Кондратово, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 23.03.2020 № 176 (в ред. от 12.10.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-537).

Нормативно-правовые акты, использованные при подготовке проекта межевания территории:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

Характеристика территории

Территория проектирования расположена в границах д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

В границах территории проектирования имеются утвержденные проекты планировки и проекты межевания территории:

- Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 25.10.2019 № 718 (в ред. от 02.07.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-324);

- Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Верхние Муллы - Кондратово, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 23.03.2020 № 176 (в ред. от 12.10.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-537).

Территория проектирования ограничена:

с севера – территорией многоквартирного жилого дома по адресу ул. Камская, д. 21;

с востока - ул. Камской;

с запада – территорией для индивидуального жилищного строительства по ул. Карла Маркса;

с юга – земельным участком с видом разрешенного использования – Спорт (5.1), образованным проектом планировки и проектом межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 25.10.2019 № 718 (в ред. от 02.07.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-324).

Общая площадь территории проектирования составляет 0,57 га.

При подготовке проекта межевания территории были использованы следующие материалы:

- топографическая основа масштаба 1:500;

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные в июне 2021 года;

- проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 25.10.2019 № 718 (в ред. от 02.07.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-324);

- проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Верхние Муллы - Кондратово, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 23.03.2020 № 176 (в ред. от 12.10.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-537).

В границах проектирования расположены следующие объекты капитального строительства жилого назначения

Таблиц 1

№	Наименование объекта	Характеристика	Адрес	Учетный номер
1	Многоквартирный жилой дом	3 этажа, 2 подъезда	д. Кондратово, ул. Камская, 19	-

В границах территории проектирования расположены следующие объекты инженерной и транспортной инфраструктур, учтенные в едином государственном реестре недвижимости:

Таблиц 2

№	Наименование объекта	Назначение	Учетный номер
1	Электросетевой комплекс "Подстанция 110/10 кВ "Кондратово" с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями	1.1. Сооружения электроэнергетики	59:32:0000000:7863
	Сеть водоснабжения	10.2. Сооружения очистные	59:32:0000000:7913
2	Сети водоотведения	10. Сооружения коммунального хозяйства	59:32:0000000:13553
3	Сеть теплотрассы	10. Сооружения коммунального хозяйства	59:32:0000000:13165
4	Автомобильная дорога Верхние Муллы - Кондратово (001+174-003+200)	7.4. сооружения дорожного транспорта	59:18:0380101:116

В границах территории проектирования расположены следующие инженерные коммуникации, не учтенные в едином государственном реестре недвижимости:

- сети газопровода низкого давления - ст.57 гл.1.5, ст.159 гл.1.5;
- кабельные линии связи;
- сети наружного освещения;
- сети водоснабжения - пэ.50 гл.2.0, ст.150 гл.2.4.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, территория проектирования расположена в территориальной зоне общественно-жилого назначения (ОЖ).

Зона общественно-жилого назначения (ОЖ) предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения

В соответствии с Генеральным планом Кондратовского сельского поселения, территория проектирования расположена в зоне многоэтажной жилой застройки.

2. Перечень существующих земельных участков

Таблица 1

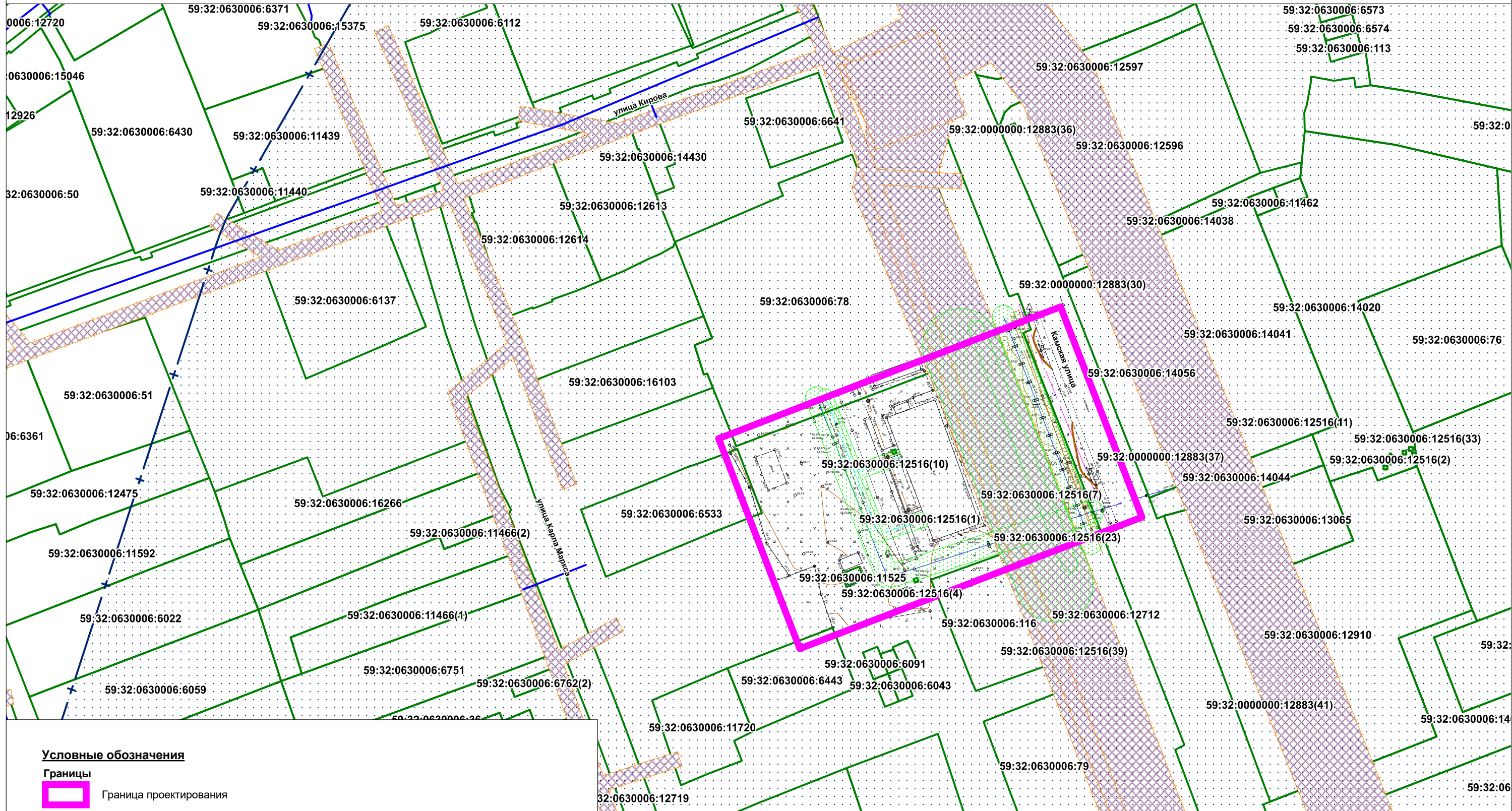
№ на плане	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м	Площадь по плану отвода, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	59:32:0630006:78	край Пермский, р-н Пермский, с/п Кондратовское, д. Кондратово, ул. Камская, дом 21	Муниципальное образование Кондратовское сельское поселение	Общая долевая собственность № 59:32:0630006:78-59/084/2019-4 от 19.12.2019	Под жилую застройку Среднеэтажную	3120 +/- 12	3120
			Бочкарева Елена Сергеевна	Общая долевая собственность № 59-59/014-59/014/241/2016-746/2 от 24.11.2016			
			Муниципальное образование Кондратовское сельское поселение	Общая долевая собственность № 59-59/014-59/999/001/2016-3993/1 от 30.06.2016			
				Общая долевая собственность № 59-59/014-59/999/001/2016-3985/1 от 30.06.2016			
				Общая долевая собственность № 59-59/014-59/999/001/2016-3980/1 от 30.06.2016			
				Общая долевая собственность № 59-59/014-59/999/001/2016-3978/1 от 30.06.2016			
				Общая долевая собственность № 59-59/014-59/999/001/2016-3996/1 от 29.06.2016			
			Тихонов Вадим Сергеевич	Общая долевая собственность № 59-59/014-59/023/406/2015-9894/2 от 27.10.2015			
Тихонов Вадим Сергеевич	Общая долевая собственность № 59-59/014-59/023/406/2015-9894/1 от 27.10.2015						
2	59:32:0630006:6533	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Кондратовское, д. Кондратово, ул. Карла Маркса, дом 18, квартира 2	Корчемкин Владимир Владиславович	Общая долевая собственность № 59:32:0630006:6533-59/082/2018-2 от 06.03.2018	Для индивидуального жилищного строительства	813 +/- 10	813
			Корчемкин Илья Владимирович	Общая долевая собственность № 59-59-14/049/2010-480 от 13.03.2011			
			Корчемкина Ксения Владимировна	Общая долевая собственность № 59-59-14/049/2010-480 от 13.03.2011			
			Корчемкина Людмила Сергеевна	Общая долевая собственность № 59-59-14/049/2010-480 от 13.03.2011			
3	59:32:0630006:6443	Пермский край, Пермский район, д. Кондратово,	Попова Елена Александровна	Собственность № 59-59-23/223/2014-425 от 22.06.2014	Для индивидуального	513 +/- 5	513

1	2	3	4	5	6	7	8
		ул. Карла Маркса, дом 14, квартира 1			жилищного строительства		
4	59:32:0630006:12712	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская	Муниципальное образование Кондратовское сельское поселение	Собственность № 59-59/014-59/023/404/2015-8961/1 от 18.08.2015	Под объекты инженерного оборудования Теплоснабжения (наружные сети теплотрассы)	2085 +/- 16	2085
			Муниципальное казенное учреждение "Управление ЖКХ, земельно- имущественных отношений и архитектуры Кондратовского сельского поселения"	Постоянное (бессрочное) пользование № 59-59/014-59/023/404/2015-6274/1 от 21.07.2015			
5	59:32:0630006:116	край Пермский, р-н Пермский, с/п Кондратовское, д. Кондратово, ул. Камская, дом 17	Муниципальное образование Кондратовское сельское поселение	Общая долевая собственность № 59:32:0630006:116-59/088/2019-7 от 14.06.2019	Под жилую застройку Малоэтажную	633 +/- 9	633
				Общая долевая собственность № 59:32:0630006:116-59/088/2019-6 от 14.06.2019			
			Муниципальное образование Кондратовское сельское поселение	Общая долевая собственность № 59:32:0630006:116-59/088/2019-5 от 14.06.2019			
			Пермского муниципального района Пермского края	Общая долевая собственность № 59:32:0630006:116-59/088/2019-4 от 14.06.2019			
				Общая долевая собственность № 59:32:0630006:116-59/088/2019-3 от 14.06.2019			
				Общая долевая собственность № 59:32:0630006:116-59/088/2019-2 от 14.06.2019			
				Общая долевая собственность № 59:32:0630006:116-59/087/2018-1 от 05.07.2018			
			Муниципальное образование Кондратовское сельское поселение	Общая долевая собственность № 59-59/014-59/999/001/2016-3962/1 от 29.06.2016			
				Общая долевая собственность № 59-59/014-59/999/001/2016-3960/1 от 29.06.2016			
				Общая долевая собственность № 59-59/014-59/999/001/2016-3957/1 от 29.06.2016			
6	59:32:0630006:11525	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, 17	Худяков Сергей Леонтьевич	Собственность № 59-59/014-59/023/406/2015-7135/4 от 07.10.2015	Под металлический гараж	18 +/-1	18

1	2	3	4	5	6	7	8
7	59:32:0630006:12516	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	Акционерное общество «Газпром газораспределение Пермь»	Аренда № 59-59-14/005/2014-625 от 05.09.2014	Под объекты инженерного оборудования газоснабжения (газопровод низкого давления, №27283)	93 +/- 11	93

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000



Условные обозначения

Границы

- Граница проектирования
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Объекты капитального строительства (линейные) по сведениям ЕГРН

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
 - Охранные зоны инженерных коммуникаций, установленные в соответствии с законодательством
 - Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования) по сведениям ЕГРН
- В границах проектирования объекты культурного наследия отсутствуют

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Зам. нач. отдела	А.С. Ишмуратова				
Консультант	А.В. Байдин				

Муниципальное образование "Кондратовское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края			
Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края по ул. Камская, д. 19	Лист	Листов	Масштаб
	1	1	1:1000
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории			
МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"			