

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:500
<b>Материалы по обоснованию</b>	
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**

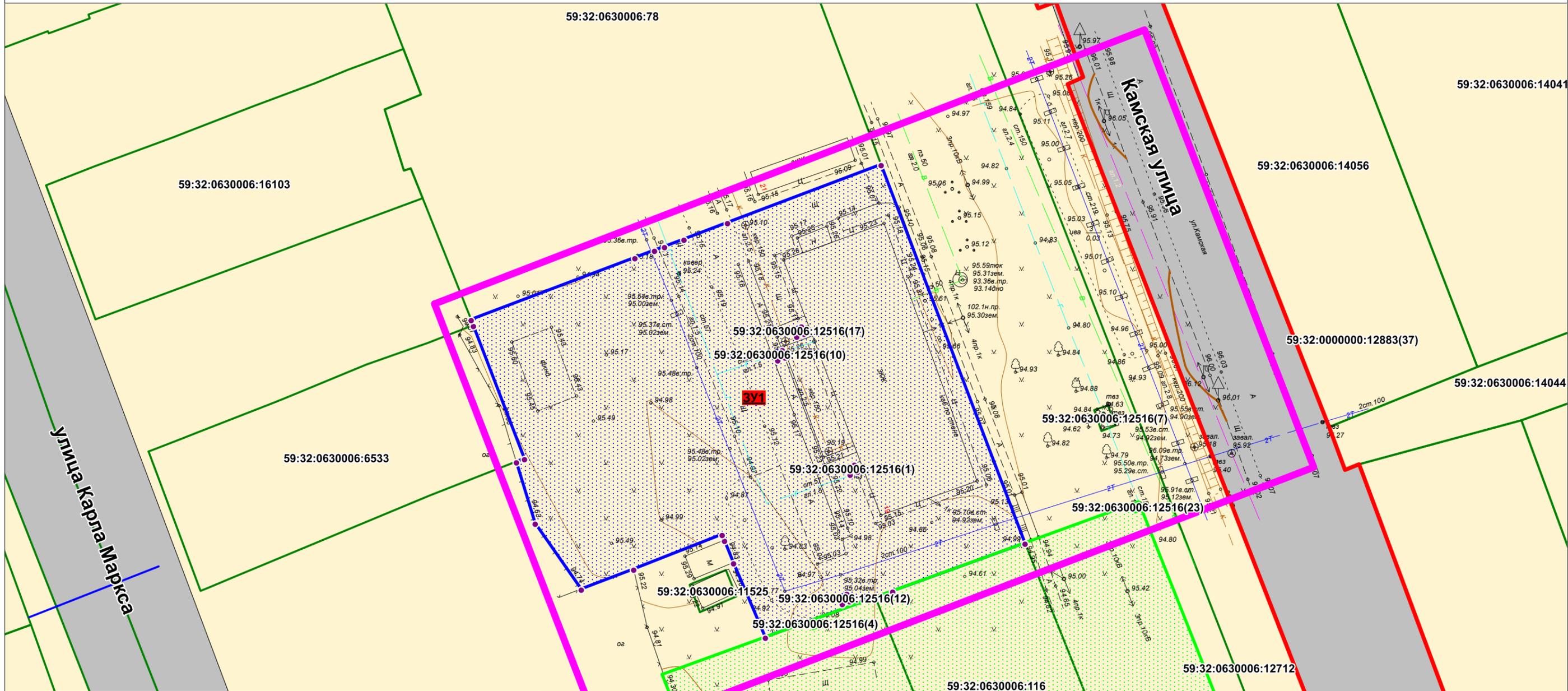
Каталог координат земельного участка ЗУ1  
Система координат МСК 59

№	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 в 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
Чертеж межевания территории					Листов 1
МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"					Масштаб 1:500

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:500
<b>Материалы по обоснованию</b>	
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

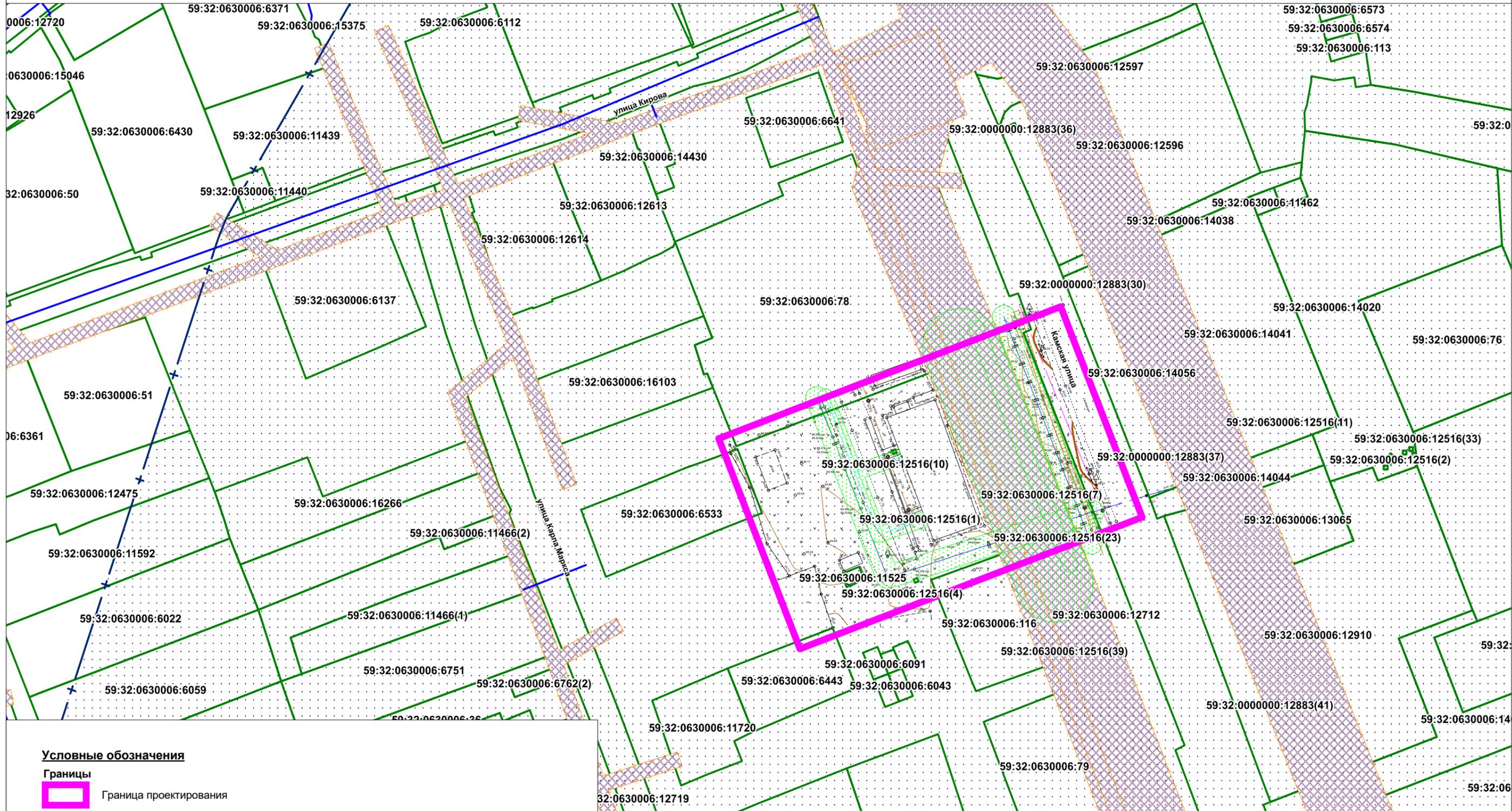
№ на плане	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м	Площадь по плану отвода, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	59:32:0630006:78	край Пермский, р-н Пермский, с/п Кондратовское, д. Кондратово, 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"