

Общество с ограниченной ответственностью  
"Кадастровый центр "ЗемляК"

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

части кадастрового квартала 81:06:0590001 местоположение:  
Пермский край, Кудымкарский район, д. Алекова, ул. Колхозная

Заказчик: Ёгвинское сельское потребительское общество

Директор

Петрова И.В.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2022 г.

Исполнитель

Петров А.М.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2022 г.

М.П.

г. Кудымкар, 2022

### Разделы проекта межевания территории:

1	Пояснительная записка
2	Фрагмент публичной кадастровой карты Росреестра
3	Фрагмент карты градостроительного зонирования территории (д. Алекова)
4	Экспликация отводов по проекту межевания территории
5	Проектируемые красные линии
6	План межевания земельных участков
6.1	Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков
7	Сведения о местоположении границ земельных участков
8	Сведения об образуемых земельных участках путем перераспределения
	<p>Приложения:</p> <p>Проектная документация. 37-21-АР. «Магазин по адресу: Пермский край, м.о. Кудымкарский, д. Алекова, ул. Колхозная (земельный участок кадастровый № 81:06:0590001:303)»</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.10.2017г.</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.06.2021г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права серия 59 ББ № 941924 от 08.04.2011г.</p> <p>Договор купли-продажи земельных участков № 70/2 от 22.08.2017г. рег. № 81:06:0590001:50-59/019/2017-1 от 09.10.2017г.</p> <p>Договор аренды земельного участка № 9 от 30.08.2021г. рег. № 81:06:0590001:303-59/293/2021-1 от 06.09.2021г.</p> <p>Разрешение на строительство рег. № 81-504000-130-2021 от 17.09.2021г.;</p>

## 1. Пояснительная записка

Проект межевания территории части кадастрового квартала 81:06:0590001 местоположение: Пермский край, Кудымкарский район, д. Алекова, ул. Колхозная разработан на основании договора на разработку проекта межевания от 09.09.2022 г. № 189/2022-П, заключенного между ООО "Кадастровый центр "ЗемляК" и Ёгвинское сельское потребительское общество, ИНН 8101000121.

При выполнении работ по разработке проекта межевания территории были использованы:

- Правила землепользования и застройки Кудымкарского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Кудымкарского муниципального округа Пермского края от 16.11.2021 г. № СЭД-260-01-06-1813, размещенные на официальном сайте Минэкономразвития России <https://fgistp.economy.gov.ru> и опубликованные в газете «Инъвенский край» от 18.11.2021г. №46(989);

- Проектная документация. 37-21-АР. «Магазин по адресу: Пермский край, м.о. Кудымкарский, д. Алекова, ул. Колхозная (земельный участок кадастровый № 81:06:0590001:303)»;

- кадастровый план территории от 02.02.2021 г. № КУВИ-002/2021-7345048;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.10.2017г.;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.06.2021г.;

- свидетельство о государственной регистрации права серия 59 ББ № 941924 от 08.04.2011г.;

- договор купли-продажи земельных участков № 70/2 от 22.08.2017г. рег. №81:06:0590001:50-59/019/2017-1 от 09.10.2017г.;

- договор аренды земельного участка № 9 от 30.08.2021г. рег. № 81:06:0590001:303-59/293/2021-1 от 06.09.2021г.;

- разрешение на строительство рег. № 81-504000-130-2021 от 17.09.2021г.;

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в Едином государственном реестре недвижимости.

### Данным проектом предусматривается:

Образование земельного участков :ЗУ1 путем перераспределения единого землепользования с кадастровым номером 81:06:0590001:50 (входящие обособленные земельные участки 81:06:0590001:112, 81:06:0590001:113 и 81:06:0590001:114) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных по адресу: Пермский край, Кудымкарский район, д. Алекова, распоряжение которыми в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" осуществляется Администрацией Кудымкарского муниципального округа Пермского края.

Согласно Правилам землепользования и застройки Кудымкарского муниципального округа Пермского края формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне **"О. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ"**.

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов муниципального значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
<b>Условно-разрешенные виды использования</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		<p>чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1.	Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2500	кв.м
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	8000	кв.м
	2.3	Блокированная жилая застройка	5000	кв.м
	2.5	Среднеэтажная застройка	5000	кв.м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	3.3	Бытовое обслуживание	1000	кв.м
	4.4	Магазины	1000	кв.м
	4.6	Общественное питание	1000	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	1000	кв.м
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600	кв.м
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	450	кв.м
	2.3	Блокированная жилая застройка	500	кв.м
	2.5	Среднеэтажная застройка	1200	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	400	кв.м
	4.4	Магазины	400	кв.м
	4.6	Общественное питание	400	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	400	кв.м
3.	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, границ смежных земельных участков при блокированной жилой застройке, а также сложившейся линии застройки)		3	м
4.	Предельное количество этажей: за исключением видов использования:		3	этаж
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	4	этаж
	2.5	Среднеэтажная застройка	8	этаж
	3.5	Образование и просвещение	4	этаж
	6.8	Связь	30	м
5.	Максимальный процент застройки, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:		80	%
	3.1	Коммунальное обслуживание	50	%
	3.5	Образование и просвещение	40	%
	5.1	Спорт	60	%
	4.4	Магазины	70	%

### Параметры проектируемых земельных участков:

Документация по планировке территории на территорию проектирования не разрабатывалась. Земельный участок формируются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретного вида деятельности.

Образуемый земельный участок с условным кадастровым номером :ЗУ1 в зоны действия установленных публичных сервитутов, зон с особыми условиями использования территории и границы территорий объектов культурного наследия не попадает.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектного решения в целях оформления границ фактического пользования и отводом дополнительных земель для размещения проектируемого здания магазина, находящегося по адресу: Пермский край, м.о. Кудымкарский, д. Алекова, ул. Колхозная.

Единое землепользование с кадастровым номером 81:06:0590001:50 состоящее из 3 (трех) обособленных земельных участков 81:06:0590001:112, 81:06:0590001:113 и 81:06:0590001:114 в соответствии с договором купли-продажи земельных участков № 70/2 от 22.08.2017г. и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.10.2017г.

находится на праве собственности Ёгвинского сельского потребительского общества для размещения магазина (свидетельство о государственной регистрации права серия 59 ББ № 941924 от 08.04.2011г.).

Земельный участок с кадастровым номером 81:06:0590001:303 в соответствии с договором аренды земельного участка № 9 от 30.08.2021г. предоставлен в аренду Ёгвинскому сельскому потребительскому обществу.

В соответствии с проектной документацией. 37-21-АР. "Магазин по адресу: Пермский край, м.о. Кудымкарский, д. Алекова, ул. Колхозная (земельный участок кадастровый № 81:06:0590001:303)" и разрешением на строительство рег. № 81-504000-130-2021 от 17.09.2021г. на земельном участке с кадастровым номером 81:06:0590001:303 предусматривается строительство объекта недвижимости (магазин).

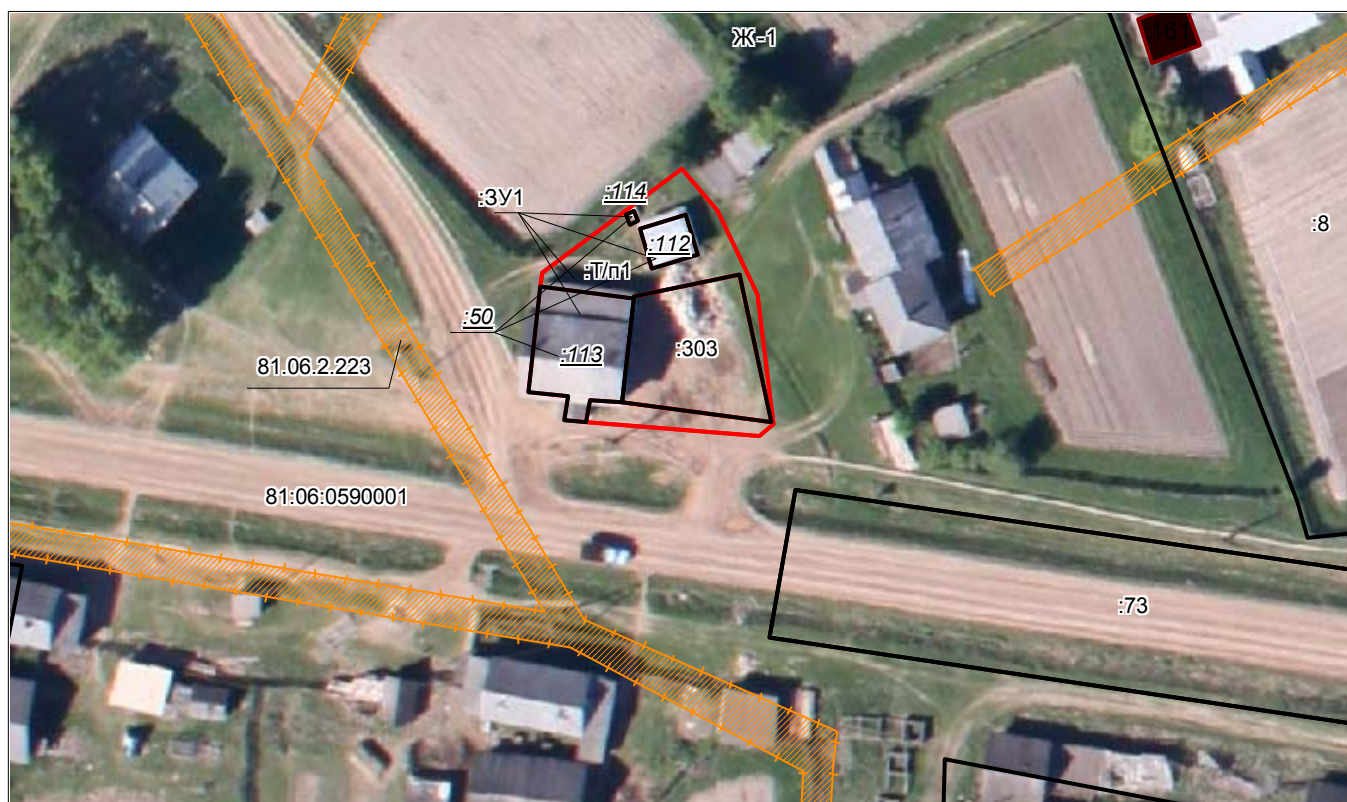
В связи с действием с 18.11.2021г. Правил землепользования и застройки Кудымкарского муниципального округа Пермского края (далее по тексту - ПЗЗ), утвержденные постановлением администрации Кудымкарского муниципального округа Пермского края от 16.11.2021 г. № СЭД-260-01-06-1813 размещение здания магазина не будет соответствовать указанным ПЗЗ.

Таким образом, настоящим проектом межевания предусматривается увеличение границ единого землепользования с кадастровым номером 81:06:0590001:50 до границ, указанных в проектной документацией. 37-21-АР и приведением его к статусу "земельный участок", в связи с чем построенный в соответствии с разрешением на строительство рег. № 81-504000-130-2021 от 17.09.2021г. объект недвижимости (магазин) будет соответствовать предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленные Правилами землепользования и застройки Кудымкарского муниципального округа Пермского края.

Доступ к образуемому земельному участку будет осуществляться через земли (территории) общего пользования земельного участка.

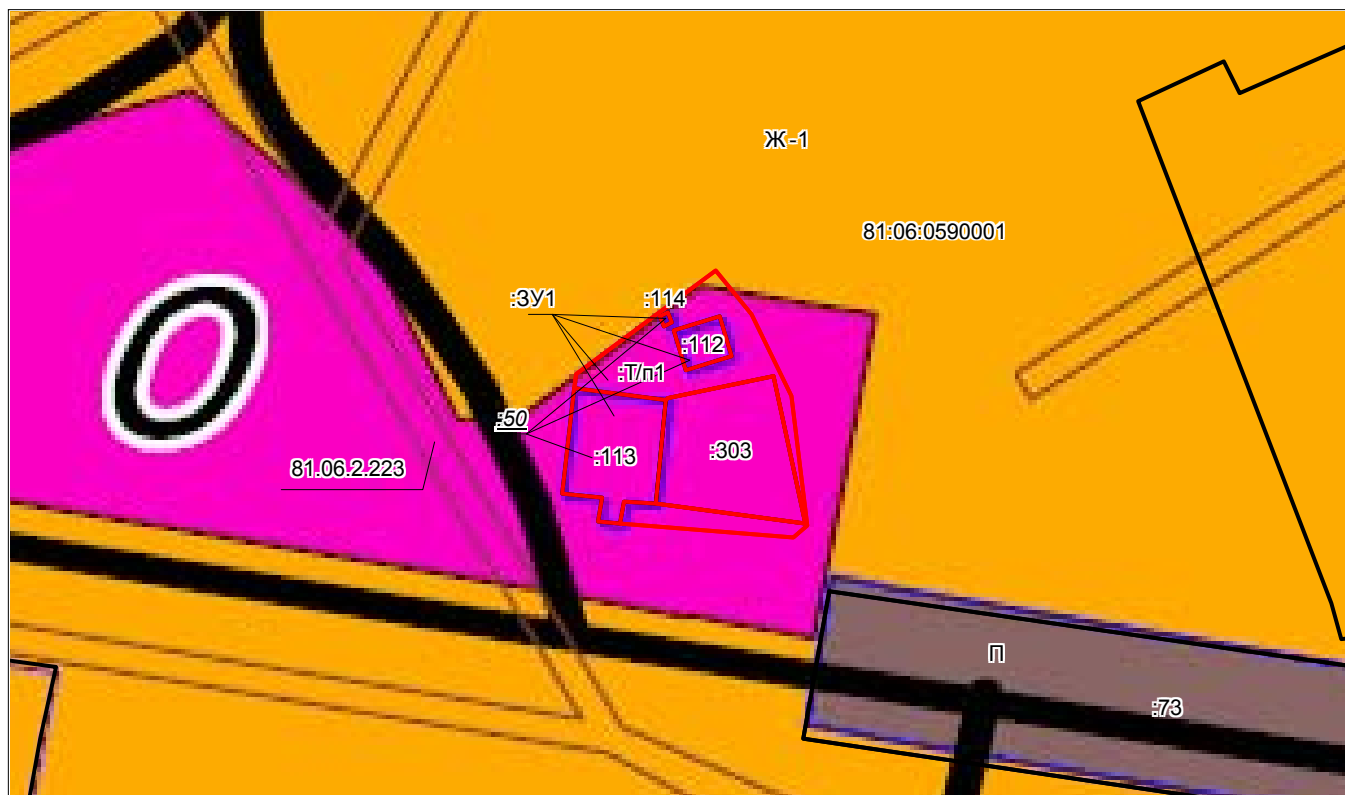
На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-59, зона 1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

## 2. Фрагмент публичной кадастровой карты Росреестра





### 3. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории (д. Алекова)



**О. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ.** Правила землепользования и застройки Кудымкарского муниципального округа Пермского края, постановление администрации Кудымкарского муниципального округа Пермского края от 16.11.2021 г. № СЭД-260-01-06-1813

### 4. Экспликация отводов по проекту межевания территории

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Сведения о частях земельных участков включаемых в состав образуемого земельного участка	Сведения о частях земельных участков исключаемых из состава образуемого земельного участка	Площадь земельных участков включаемых в состав образуемого земельного участка, кв.м
Формируемые земельные участки					
Категория земель: Земли населенных пунктов					
Номер кадастрового квартала: 81:06:0590001					
:3У1	Магазины	517	:50	-	220.00
			:Т/п1	-	297.23

### 5. Проектируемые красные линии

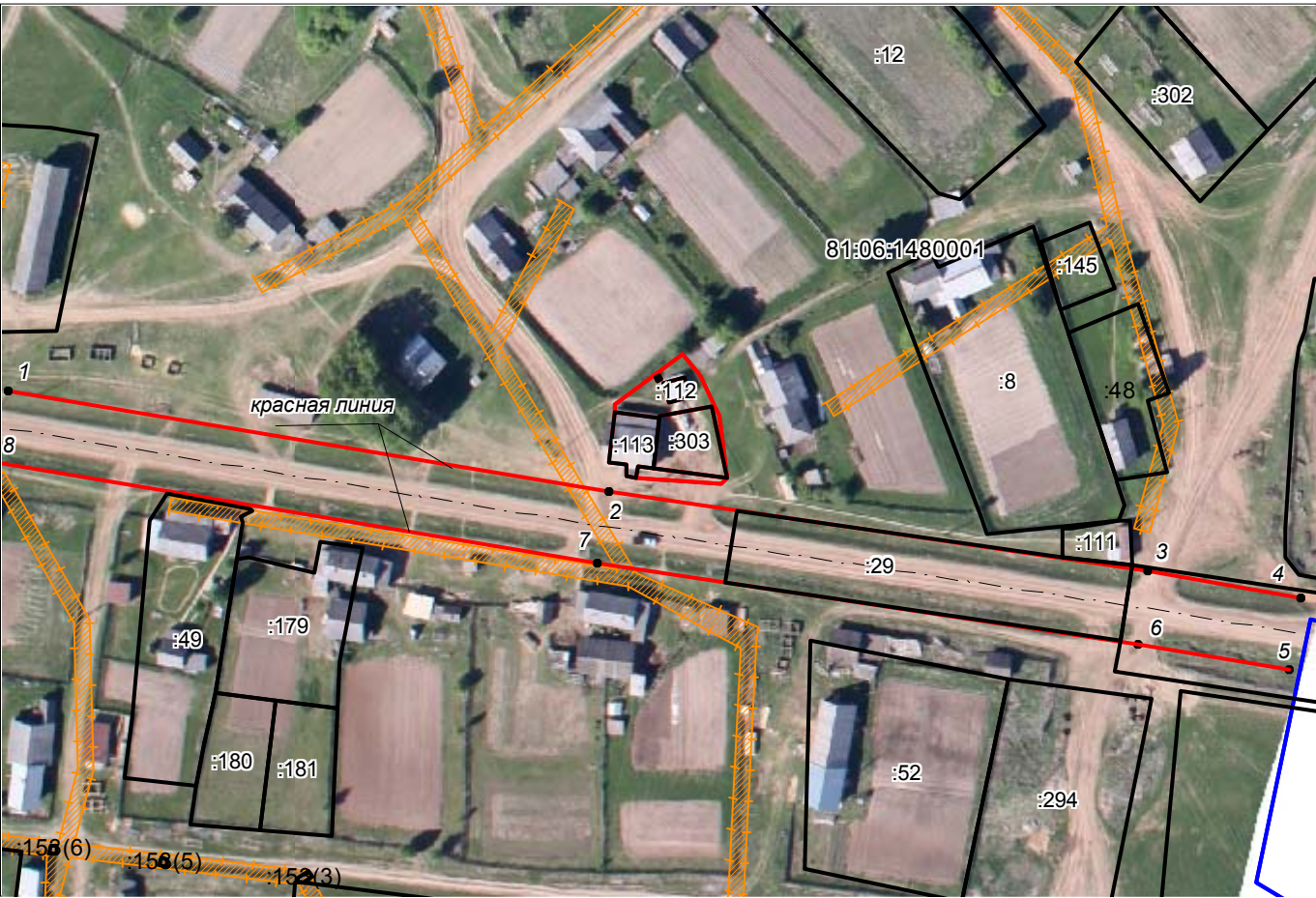
**Красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

**Линии регулирования застройки** - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Красные линии определить нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, установленных Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса" с учетом территории общего пользования, с учетом границ существующих

земельных участков, границ фактического использования и интересов собственников (арендаторов) земельных участков.

Установление линий отступа от красных линий (линий регулирования застройки) проектом межевания не требуется, в связи с тем, что территория проектирования является застроенной.

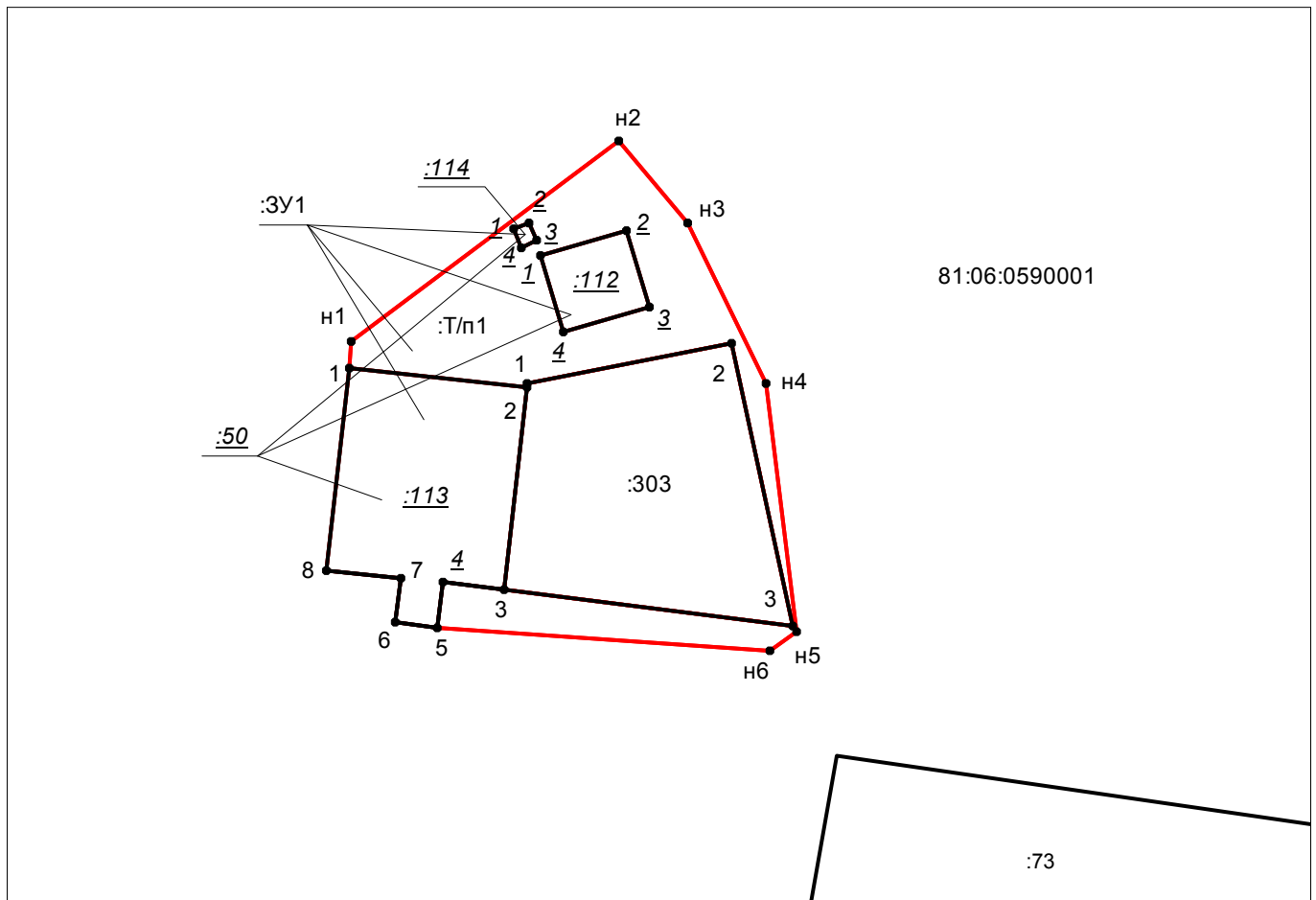


№.№ точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	643242.97	1314921.30	166.44	99°30.6'
2	643215.47	1315085.46		
3	643193.47	1315233.17		98°28.3'
4	643186.38	1315274.94	42.37	99°38'
5	643166.66	1315271.59	42.17	279°38.3'
6	643173.72	1315230.02		
7	643195.71	1315082.32		278°28.1'
8	643223.24	1314918.00	166.62	279°30.6'

Согласовано:  
Архитектор  
Кудымкарского муниципального округа

В.К. Радостев

## 6. План межевания земельных участков



Масштаб 1:500

	—	существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	—	вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
• н1, 1	—	характерная точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
• 2	—	характерная точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности (прекращающая существование)
:3У1	—	обозначение образуемого земельного участка
:50	—	обозначение исходного земельного участка
:Т/п1	—	сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
81:06:0590001	—	кадастровый номер квартала

### 6.1. Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков

№№ точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
н1	643239.02	1315087.07	23.18	53°15.1'
н2	643252.89	1315105.65		
н3	643247.18	1315110.39	7.43	140°17.9'
н4	643236.06	1315115.82	12.37	153°56.5'
н5	643218.81	1315117.85	17.36	173°17.2'
н6	643217.43	1315116.08	2.25	232°02.1'
5	643219.13	1315093.03	23.11	274°13.1'
6	643219.53	1315090.06	3.00	277°40.2'
7	643222.58	1315090.47	3.08	7°39.4'
8	643223.07	1315085.32	5.17	275°26.1'
1	643237.10	1315086.86	14.11	6°15.8'
н1	643239.02	1315087.07	1.93	6°14.5'
1	643236.03	1315099.21	14.48	79°06.8'
2	643238.76	1315113.43		
3	643219.23	1315117.72	19.99	167°37.5'
3	643221.71	1315097.64	20.23	277°02.6'
2	643235.74	1315099.18	14.11	6°15.8'
н1	643236.03	1315099.21	0.29	6°00.5'

#### Приложения:

\*Документы, относящиеся к составу приложения, изготовлены в виде файлов в формате PDF в электронном образе проекта межевания территории.