

**ООО «КадастрСтройИнжиниринг»**

614077, Пермский край, город Пермь, улица Екатерининская, дом 75, офис 205

e-mail: zarnitsa777@yandex.ru, тел. +7-902-64-98-998

ОГРН1155958045792, ИНН/КПП5905028756/590501001

**Пермский край  
Суксунский городской округ д. Опалихино ул. Советская**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в целях образования земельного участка в порядке  
перераспределения земель, находящихся в государственной  
собственности, и земельного участка с кадастровым  
номером 59:35:0370101:130, находящегося в частной  
собственности**

**Директор:**

**Сергеева Н.В.**

**« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023**

**МП**

**2023**

ООО «КадастрСтройИнжиниринг»

**Пермский край  
Суксунский городской округ д. Опалихино ул. Советская**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в целях образования земельного участка в порядке  
перераспределения земель, находящихся в государственной  
собственности, и земельного участка с кадастровым  
номером 59:35:0370101:130, находящегося в частной  
собственности**

**Том – I. Проект межевания территории. Основная часть.**

**2023**

**Состав проекта межевания территории**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>Страница</b>
1	Том-I. Проект межевания территории.Основная часть.	
1.1	Пояснительная записка	3
1.1.1.	Исходно-разрешительная документация	3
1.1.2.	Цели и задачи разработки проекта	4
1.1.3.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
1.1.4.	Характеристика объекта проектирования	5
1.1.5.	Проектные решения. Сведения об образуемом земельном участке	13
1.1.6.	Рекомендации по порядку установления границ на местности	16
1.2	Чертеж межевания территории	Лист 1
2	Том-II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
2.1	Чертеж материалов по обоснованию	Лист 1

## **1.1. Пояснительная записка**

### **1.1.1. Исходно-разрешительная документация**

Проект межевания территории разработан в целях образования земельного участка в порядке перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 59:35:0370101:130, находящегося в частной собственности, на основании следующих документов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 18.07.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;

Правила землепользования и застройки Суксунского городского округа, утвержденные постановлением Администрации Суксунского городского округа от 21.02.2022 № 84 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Суксунского городского округа Пермского края»;

Генеральный план Суксунского городского округа, утвержденный решением Думы Суксунского городского округа от 28.01.2021 № 181 «Об утверждении Генерального плана Суксунского городского округа Пермского края»;

СП 42.13330.2016 Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Основанием для разработки проекта межевания территории является:

постановление Администрации Суксунского городского округа Пермского края от 13.12.2022 № 820 «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта межевания территории»;

сведения Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных зарегистрированных в государственном земельном кадастре;

кадастровый план территории кадастрового квартала 59:35:0370101 от 31.10.2022 №КУВИ-001/2022-192407063.

### **1.1.2. Цели и задачи разработки проекта**

Проект межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка в порядке перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 59:35:0370101:130, находящегося в частной собственности, общей площадью 165 кв.м., расположенного по адресу: край Пермский, р-н Суксунский, д. Опалихино, ул. Советская, 18, и как основание для государственного кадастрового учета образуемого земельного участка и государственной регистрации права на него.

Проект межевания территории подготавливается в виде отдельного документа без подготовки проекта планировки территории.

Задачами разработки проекта межевания территории является анализ фактического землепользования на территории проектирования и разработка проектных решений по формированию земельного участка в порядке перераспределения.

Формирование земельного участка выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации и границ земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

### **1.1.3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 59, утверждена Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18.06.2007 № П/0137 «Об утверждении Положения о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации» и принята в установленном порядке в федеральный картографо-геодезический фонд.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

### 1.1.4. Характеристика объекта проектирования

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории расположена в Суксунском городском округе Пермского края в западной части д. Опалихино в границах кадастрового квартала 59:35:0370101, и в границах земельного участка с кадастровым номером 59:35:0370101:130.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 59:35:0370101:130, расположенный внутри проектируемой территории, относится к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства магазина и летнего кафе, площадью 165 кв.м., по адресу: край Пермский, р-н Суксунский, д. Опалихино, ул. Советская, 18 и находится в частной собственности, дата регистрации права 27.10.2022 № рег. 59:35:0370101:130-59/088/2022-2.

Земли, находящиеся в государственной собственности, находятся в введении Администрации Суксунского городского округа.

Для оценки возможного формирования земельного участка в соответствии с обозначенными целями, кроме изучения фактического использования была проанализирована утвержденная градостроительная документация для данной территории.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Суксунского городского округа проектируемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки–Ж1, для которой установлен градостроительный регламент.

#### **Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки**

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	2.1.	- 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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2.	- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка	2.3.	- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более 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); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1.	- размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Обслуживание жилой застройки	2.7.	- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 Классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Хранение автотранспорта	2.7.1	- 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 Классификатора
Коммунальное обслуживание	3.1.	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора
Социальное обслуживание	3.2.	- 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 Классификатора
Бытовое обслуживание	3.3.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Деловое управление	4.1	- 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)
Магазины	4.4.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Автомобильный транспорт	7.2	- размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3Классификатора
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3.	- 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
Историко-культурная деятельность	9.3.	- сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Специальное пользование водными объектами	11.2.	- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Благоустройство территории	12.0.2.	- 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
Ведение огородничества	13.1.	- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Передвижное жилье	2.4.	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; - размещение площадок санитарной авиации
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Парки культуры и отдыха	3.6.2.	- размещение парков культуры и отдыха
Религиозное использование	3.7.	- размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора
Рынки	4.3.	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Общественное питание	4.6.	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание	4.7.	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлечения	4.8.	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 Классификатора
Служебные гаражи	4.9.	- 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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Спорт	5.1.	- 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 Классификатора
Туристическое обслуживание	5.2.1.	- размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, 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; - размещение детских лагерей
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- со стороны улицы 5 м;
- со стороны проезда 3 м;
- со стороны соседнего земельного участка 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- до хозяйственных построек – 1 м

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования «Специальное пользование водными объектами», минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Блокированная жилая застройка» следующие: минимальная ширина – 15 м, за исключением случаев, если с учетом местности, рельефа и иных природных характеристик отсутствует такая возможность, максимальная ширина – 50 метров.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство – количество надземных этажей не более чем 3 этажа, высота здания не более 20 м;
- блокированная жилая застройка - количество этажей не более чем 3 этажа;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - максимальное количество этажей - 4 этажа, включая мансардный этаж;
- общественные здания – 3 этажа, включая мансардный;
- подсобные и вспомогательные здания, строения, сооружения – 1 этаж.

Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений 4 этажа.

Примечания:

4. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы):

- для жилых зданий высотой до трёх этажей - не менее 15 м; четырёх этажей - не менее 20 м.

В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при

обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

5. Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 50 м.

6. При возведении на участке хозяйственных и вспомогательных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой земельный участок.

Не допускается организация стока дождевой или талой воды, схода снега с крыш на соседний земельный участок. Не допускается сток хозяйственных вод от жилого дома, бани и летнего душа на соседний земельный участок, а также на земли общего пользования.

7. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %</b>
Для индивидуального жилищного строительства	400	2500	80
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400	2500	80
Блокированная жилая застройка <sup>2</sup>	200	2500	80
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <sup>2</sup>	500	5000	80
Обслуживание жилой застройки	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Хранение автотранспорта	15	2000	80
Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Социальное обслуживание	400	2000	80
Бытовое обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Амбулаторно-поликлиническое	400	Не подлежит	80

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
обслуживание		установлению	
Стационарное медицинское обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Магазины	Не подлежит установлению	3000	80
Площадки для занятий спортом	100	3000	Не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Специальное пользование водными объектами	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению
Ведение огородничества	Не подлежат установлению	1000	Не подлежат установлению
Передвижное жилье	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Парки культуры и отдыха	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению
Деловое управление	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению
Религиозное использование	Не подлежит установлению	25000	80
Рынки	600	6000	80
Общественное питание	300	1500	80
Гостиничное обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Развлечения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Служебные гаражи	100	5000	80
Спорт	250	5000	80
Туристическое обслуживание	500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Примечание:

<sup>1</sup> Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края» и нормативных правовых актов, изданных на их основе.

<sup>2</sup> При наличии права на существующий объект капитального строительства, минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

### **1.1.5. Проектные решения.**

#### **Сведения об образуемом земельном участке**

В соответствии с проектом межевания территории планируется образовать один земельный участок с условным номером 59:35:0370101:3У1(далее – :3У1) в порядке перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 59:35:0370101:130, находящегося в частной собственности, общей площадью 165 кв.м., расположенного по адресу: край Пермский, р-н Суксунский, д. Опалихино, ул. Советская, 18, согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Площадь образуемого в соответствии с данным проектом межевания территории земельного участка :3У1 составляет – 312кв.м.

Проектируемый земельный участок :3У1 относится к категории земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования выбран из основных видов использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки(Ж1) – магазины, описание местоположения: Российская Федерация, Пермский край, Суксунский городской округ, д. Опалихино, ул. Советская.

Проектируемая территория в настоящее время застроена. В границах образуемого земельного участка :3У1 расположен объект капитального строительства, находящийся в частной собственности, с кадастровым номером 59:35:0370101:412. Здание с кадастровым номером 59:35:0370101:412 не содержит координат границ, следовательно, не отображено в графической части проекта межевания территории.

Образуемый земельный участок не нарушает права третьих лиц, разрешенное использование, предельный (минимальный и (или) максимальный) размер соответствуют градостроительному регламенту и допустимым размерам, установленными Правилами землепользования и застройки Суксунского городского округа. Границы образуемого земельного участка установлены с учетом границ территориальных зон, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Протокол образования земельного участка в порядке перераспределения представлен в таблице № 1.

### Протокол образования земельного участка

1. Исходные земельные участки, земли государственной собственности					
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (номер кадастрового квартала)	Категория земель	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование	Вид права
1	2	3	4	5	6
1	59:35:0370101:130	Земли населенных пунктов	165	Для строительства магазина и летнего кафе	Частная собственность
2	59:35:0370101	Земли населенных пунктов	-	-	Земли государственной собственности
2. Образование частей из земель государственной собственности					
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (номер кадастрового квартала)	Количество образуемых частей	Обозначение образуемых частей	Площадь образуемых частей, кв.м.	
1	2	3	4	5	
1	59:35:0370101	1	:Т/п1	147	
3. Образование земельного участка путем объединения земельного участка и частей из земель государственной собственности					
№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площади частей земельного участка и территорий, включаемых в состав образуемого земельного участка, кв.м.	Разрешенное использование образуемого земельного участка	
1	2	3	4	5	
1	59:35:0370101:3У1	:130+:Т/п1	165+147=312	Магазины	

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице №

Таблица № 2

### Сведения об образуемом земельном участке

Условный номер образуемого земельного участка на Чертеже	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование, территориальная зона	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
59:35:0370101:ЗУ1	Пермский край Суксунский городской округ д. Опалихино ул. Советская	Земли населенных пунктов	Магазины, зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж1)	312	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:35:0370101:130 и земель, находящихся в государственной собственности

В границах проектируемой территории красные линии не утверждены согласно действующему законодательству. Данным проектом межевания территории не предусматривается установление красных линий в границах проектируемой территории, а также образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в т.ч. в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Публичные сервитуты на проектируемой территории не установлены.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 расположен в охранных зонах инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с действующим законодательством и отражаются графически на кадастровом плане территории 59:35:0370101.

Границы зоны с особыми условиями использования территории, границы существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства представлены на графической части (чертеже) материалов по обоснованию проекта межевания территории.

Согласно генерального плана Суксунского городского округа особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного



наследия, лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов в границах проектирования отсутствуют.

Проект межевания территории соответствует законодательству, документам территориального планирования Суксунского городского округа, техническим регламентам, сводам правил, а также исходным данным, техническому заданию на разработку проекта межевания территории.

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка представлены в каталоге координат таблица № 3.

Таблица № 3

**Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка. Система координат МСК 59**

Обозначение характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	422899.92	2299357.90
2	422897.26	2299370.61
3	422891.92	2299378.50
4	42287.32	2299375.14
5	422878.86	2299368.75
6	422885.25	2299355.45
7	422889.74	2299357.52
8	422891.84	2299353.93
1	422899.92	2299357.90

**1.1.6. Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкцией по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местности необходимо выполнить в комплексе кадастровых работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.



**ООО «КадастрСтройИнжиниринг»**

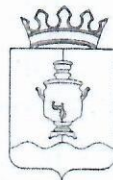
**Пермский край  
Суксунский городской округ д. Опалихино ул. Советская**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в целях образования земельного участка в порядке  
перераспределения земель, находящихся в государственной  
собственности, и земельного участка с кадастровым  
номером 59:35:0370101:130, находящегося в частной  
собственности**

**Том –II. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории**

**2023**





АДМИНИСТРАЦИЯ  
СУКСУНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.12.2022

№ 820

О подготовке документации по  
планировке территории в  
составе проекта межевания  
территории

В соответствии с частью 1 статьи 45, частью 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заявления Александра Викторовича Ширяева от 06.12.2022

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к осуществлению подготовки документации по планировке территории в составе проекта межевания территории в целях образования земельного участка в порядке перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 59:35:0370101:130, находящегося в частной собственности заявителя и расположенного по адресу: край Пермский, р-н Суксунский, д. Опалихино, ул. Советская, 18, согласно приложению 1 к настоящему Постановлению.

2. Определить, что со дня опубликования настоящего Постановления физические и юридические лица вправе представить в Администрацию Суксунского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

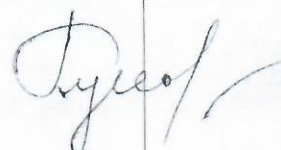
3. Разработку проекта межевания территории осуществить за счет собственных средств А.В. Ширяева.

4. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его опубликования в районной газете «Новая жизнь».

5. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на начальника управления имущественных отношений и градостроительства Администрации Суксунского городского округа Т.И. Кускову.

И.о. главы городского округа –  
главы Администрации Суксунского  
городского округа



 В.П. Бунакова

Приложение 1  
к постановлению  
Администрации Суксунского  
городского округа Пермского края  
от 13.12.2022 № 820

Схема расположения образуемого земельного участка в порядке  
перераспределения

