ООО Суксунский землеустроительный центр»

617560, Пермский край, Суксунский район, п. Суксун ул. Космонавтов 22

[Suksunzemcentr@mail.ru](mailto:Suksunzemcentr@mail.ru). ИНН/КПП5951006651/595101001

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ**

**СУКСУНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ с. Брехово, ул. Советская**

**Проект межевания территории в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:35:0220101:608 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

Директор ООО

«Суксунский землеустроительный центр» Э.П. Шилов

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

Суксун 2024

ООО Суксунский землеустроительный центр»

617560, Пермский край, Суксунский район, п. Суксун ул. Космонавтов 22

[Suksunzemcentr@mail.ru](mailto:Suksunzemcentr@mail.ru). ИНН/КПП5951006651/595101001

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ**

**СУКСУНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ с. Брехово, ул. Советская**

**Проект межевания территории в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:35:0220101:608 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

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

Суксун 2024

Состав проекта межевания территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Раздел** | **Наименование** | **Стр.** |
| **1** | **Т-1. Проект межевания территории. Основная часть.** | 2 |
| **1.1** | Пояснительная записка. | 4 |
| **1.1.1** | Общие данные | 4 |
| **1.1.2** | Цели выполнения проекта межевания | 5 |
| **1.1.3** | Опорно - межевая сеть территории | 5 |
| **1.1.4** | Характеристика объекта проектирования | 6 |
| **1.1.5** | Описание предлагаемых проектных решений, Сведения об образуемом участке | 12 |
| **1.1.6** | Рекомендации по установлению границ проектных решений | 18 |
| **1.2** | Чертеж межевания территории | 19 |
| **2** | **Т-II. Материалы по обоснованию проект межевания территорий Графическая часть** | 20 |
| **2.1** | Чертеж материалов по обоснованию | 21 |

1. **1 Пояснительная записка.**

**1.1.1 Общие данные**

Проект межевания территории разработан в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:35:0220101:608 и земель находящихся в государственной или муниципальной 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»;

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 26.12.2023 № 1139 «О подготовке 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 59:35:0220101

от 04.10.2023 №КУВИ-001/2023-224911456, Кадастровой выписки на земельный участок от 09.01.2024г. КУВИ-001/2024-4915213.

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 59:35:0220101:608, находящегося в частной собственности, общей площадью 6676,0 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, Суксунский район, с. Брехово, ул. Советская дом 111, 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 Юго-Восточной части населенного пункта с. Брехово, кадастрового квартала 59:35:0220101, и в границах земельного участка с кадастровым номером 59:35:0220101:608.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 59:35:0220101:608, расположенный внутри проектируемой территории, относиться к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадью 6676,0 кв.м., по адресу: Пермский край, Суксунский район, с. Брехово, ул. Советская дом 111 и находится в частной собственности, дата регистрации права 06.10.2021г., № рег. 59:35:0220101:608-59/096/2021-2

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 СХ2 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, для которой установлен градостроительный регламент.

## Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

1) зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2)зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

3) зона для ведения садоводства и огородничества;

4) зона сельскохозяйственного использования;

5)зона садоводства и ведения личного подсобного хозяйства

**СХ2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Животноводство | 1.7. | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора |
| Скотоводство | 1.8. | - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство | 1.9. | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство | 1.10. | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство | 1.11. | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство | 1.12. | - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство | 1.13. | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15. | - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18. | - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Сенокошение | 1.19 | - кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20. | - выпас сельскохозяйственных животных |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 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) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14. | - осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  - размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 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](consultantplus://offline/ref=2B31980A60BCEE08B862A1E8A2B155AC034E1608188E285E67A5C2FF815AE7DC2B0441F188BFFB7BE76158DDCDA01ABA9482E860B8LCB2F)Классификатора |
| Коммунальное обслуживание | 3.1. | - 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 Классификатора |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 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 |
| 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 |

**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 - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (вид разрешённого использования «Коммунальное обслуживание») – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельное количество надземных этажей не более чем 3 этажа. Для объектов, включенных в вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», предельное количество этажей не подлежит установлению.

Таблица 20

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

| **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, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Животноводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Скотоводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Звероводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Птицеводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Свиноводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Пчеловодство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Рыбоводство | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Сенокошение | 400 | Не подлежит установлению | Строительство объектов капитального строительства запрещено |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Предоставление коммунальных услуг | 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 подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 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

59:35:0220101:608:ЗУ1(далее – :ЗУ1) в порядке перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 59:35:0220101:608, находящегося в частной собственности, общей площадью 6676,0 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, Суксунский район, с. Брехово, ул. Советская дом 111, согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Площадь образуемого в соответствии с данным проектом межевания территории земельного участка :ЗУ1 составляет – 7626,0 кв.м.

Проектируемый земельный участок :ЗУ1 относятся к категории земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования выбран из основных видов использования зоны СХ2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения- Обеспечение сельскохозяйственного производства, описание местоположения: Российская Федерация, Пермский край, Суксунский городской округ, с. Брехово, ул. Советская.

Проектируемая территория в настоящее время застроена. В границах образуемого земельного участка :ЗУ1 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 59:35:0220101:608.

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. Минимальная площадь для данного вида в указанной зоне Не подлежит установлению, Максимальная площадь Не подлежит установлению.

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.

Таблица № 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 | 59:35:0220101:608 | Земли населенных пунктов | 6676,0 | Для сельскохозяйственного производства | Частная собственность |
|  | 59:35:0220101 | Земли населенных пунктов | 950,0 | - | Земли  государственной собственности |
| 2. Образование частей из земель государственной собственности | | | | | |
|  |  | Количество частей | Обозначение | | Площадь кв.м. |
|  | 59:35:0220101 | 1 | :Т/п1 | | 950,0 |
| 3. Образование земельного участка путем объединения земельного участка и частей из земель государственной собственности | | | | | |
|  |  | Состав  образуемого земельного участка | Площади частей  земельного участка и территорий, включаемых в состав образуемого | | Разрешенное использование |
|  | 59:35:0220101:608:ЗУ1 | 6676,0+Т/п1 | 6676,0+950,0=7626,0 | | Обеспечение сельскохозяйственного производства |

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 | Площадь кв.м. | Способ образования: |
| 59:35:0220101:608:ЗУ1 | Пермский край Суксунский городской округ, с. Брехово, ул. Советская | Земли населенных пунктов | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 7626,0 | перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 59:35:0220101:608 находящегося в частной 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 не находится 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 59:35:0220101.

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

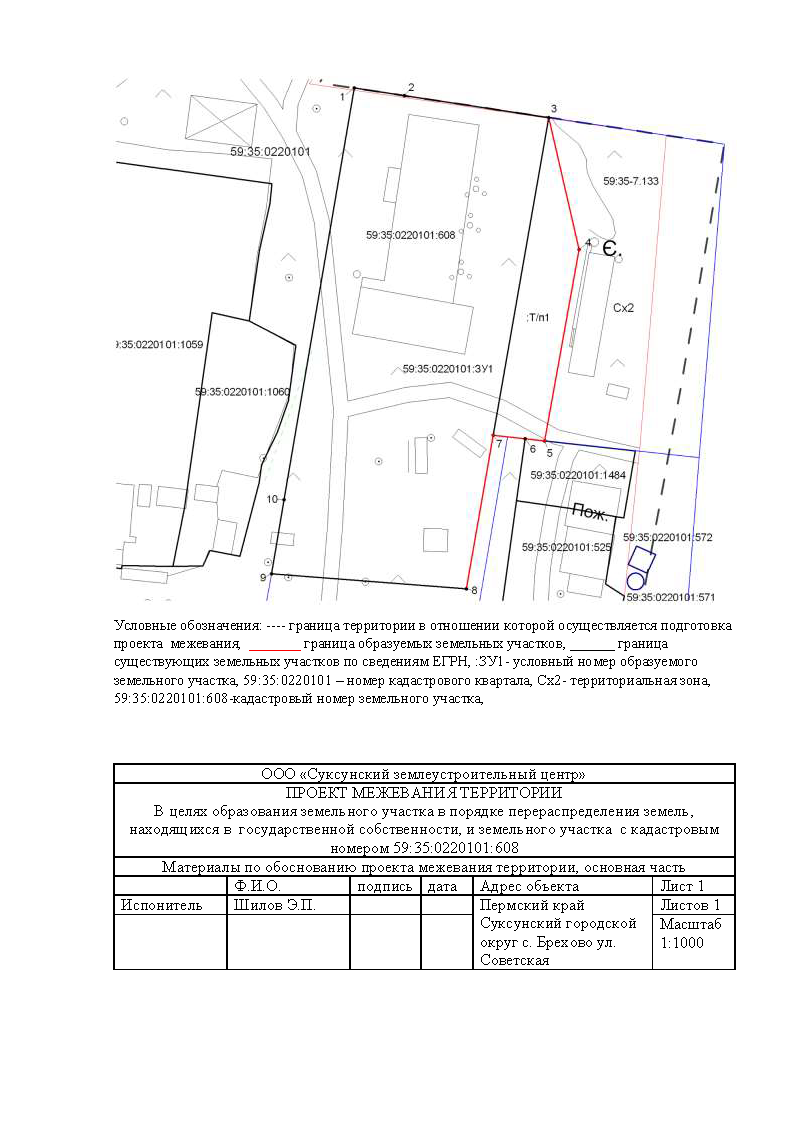
**Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка. Система координат МСК 59**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение  характерной точки границы | Координаты, м | |
| X | Y |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | 404798,08 | 2304390,79 |
| 2 | 404796,05 | 2304404,10 |
| 3 | 404790,24 | 2304442,32 |
| 4 | 404755,26 | 2304450,37 |
| 5 | 404704,47 | 2304441,20 |
| 6 | 404705,03 | 2304436,05 |
| 7 | 404705,95 | 2304427,57 |
| 8 | 404665,25 | 2304420,45 |
| 9 | 404669,24 | 2304368,81 |
| 10 | 404688,86 | 2304372,16 |
| 1 | 404798,08 | 2304390,79 |

**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 Суксунский землеустроительный центр»

617560, Пермский край, Суксунский район, п. Суксун ул. Космонавтов 22

[Suksunzemcentr@mail.ru](mailto:Suksunzemcentr@mail.ru). ИНН/КПП5951006651/595101001

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ**

**СУКСУНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ с. Брехово, ул. Советская**

**Проект межевания территории в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:35:0220101:608 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**ТОМ – II. Материалы по обоснованию проекта**

**Межевания территории**

Суксун 2023

