

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 59:13:0060114, расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Барда

**Том 1. Проект межевания
Основная часть**

05-22-ПМ

Директор ООО "Бэстил" _____ Р.Д.Уразаев

Барда, 2022

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории) в кадастровом квартале
59:13:0060114, расположенном по адресу: Пермский
край, Бардымский муниципальный округ, с.Барда**

**Том 2. Проект межевания
Основная часть**

05-22-ПМ

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1	Главный архитектор проекта		Уразаев Р.Д.
2	Инженер ГИП		Туктамышева А.И.
3	Исполнитель		Бакунов И.И.

Барда, 2022

Состав проектной документации

№ п/п	Наименование документа	Размещение чертежа Обозначение, №№ листов	Гриф секретности
1	2	3	4
	Утверждаемая часть		
	Текстовые материалы		
1.	Документация по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 59:13:0060114, расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Барда Проект межевания территории. Основная часть	Том 1	н/с
2.	Ведомость координат точек красных линий в СК-59. Приложение 1.	Том 1	н/с
3.	Ведомость координат точек уточняемых земельных участков в СК-59. Приложение 2.	Том 1	н/с
4.	Ведомость координат точек образуемых земельных участков путем перераспределения в СК-59. Приложение 3.	Том 1	н/с
5.	Ведомость координат точек образуемых земельных участков в СК-59. Приложение 4.	Том 1	н/с
6.	Ведомость координат точек границ проектирования в СК-59. Приложение 5.	Том 1	н/с
	Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории кадастрового квартала 59:13:0060114. Красные линии.	Том 1. Лист 1	н/с
	Чертеж межевания территории кадастрового квартала 59:13:0060114. Первый этап.	Том 1. Лист 2	н/с
	Чертеж межевания территории кадастрового квартала 59:13:0060114. Второй этап.	Том 1. Лист 3	н/с
	Чертеж межевания территории	Том 1. Лист 4	н/с

	кадастрового квартала 59:13:0060114. Границы проектирования.		
	Обосновывающие материалы		
	Текстовые материалы		
1	Документация по планировке территории (проект межевания территории) Проект межевания территории. Обосновывающие материалы	Том 2	н/с
	Графические материалы		
1	План фактического землепользования кадастрового квартала 59:13:0060114. М 1:1000	Лист 1. Том 2	н/с

Том 1. Проект межевания. Основная часть

СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие данные.....	4
2	Цели и задачи проекта	4
3	Местоположение территории в структуре села	5
4	Расчет площади земельных участков	6
5	Описание предлагаемых проектных решений	8
5.1	Образование красных линий	8
5.2	Образование линий отступа от красных линий.....	8
5.3	Образование земельных участков.....	8
5.4	Система улично-дорожной сети на проектируемой территории	17
5.5	Мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения	17
5.6	Зоны с особыми условиями использования территории.....	17
5.6.1	Охранные зоны инженерных сетей	17
6	ПРИЛОЖЕНИЯ.....	19
	Приложение 1. Ведомость координат точек красных линий в СК-59: .	20
	Приложение 2. Ведомость координат точек уточняемых земельных участков в СК-59.....	20
	Приложение 3. Ведомость координат точек образуемых земельных участков в СК-59.....	22
	Приложение 4. Ведомость координат точек образуемых земельных участков путем перераспределения уточненных земельных участков в СК-59 (2 этап).....	24

1 Общие данные

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 59:13:0060114, расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Барда выполнен ООО «БЭСТИЛ» на основании контракта в соответствии с заданием заказчика, технического задания на разработку документации по планировке территории (проекта межевания территории).

Проект межевания территории выполняется с соблюдением следующих требований:

- границы земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения и обеспечения эксплуатации объектов недвижимости, включая подъезды, подходы к ним;

- размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания разработан в границах территориальной зоны Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки.

На территориях, подлежащих застройке, размеры планируемых земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

Проект межевания в виде графических и текстовых материалов является основанием для выноса на местность границ земельных участков, установленных публичных сервитутов, выдачи кадастровых планов земельных участков и формирования объектов недвижимости.

2 Цели и задачи проекта

Целью данного проекта является – повышение эффективности использования территории, установление правового регулирования земельных участков, использования материалов для дальнейшего выполнения кадастровых работ.

Задачами проекта являются:

1. Определение развития планировочной структуры и функционального зонирования проектируемой территории, как части общей пространственно-планировочной структуры с. Барда.

2. Выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Разработка систем инженерного обеспечения. Разработка системы транспортно-пешеходного движения и организации хранения автотранспорта проектируемого района.

4. Образования земельных участков как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.

5. Установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

6. Установление территории общего пользования.

Образование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации и границ исходных земельных участков.

Проект межевания выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2032 года.

Планируемая территория на момент разработки документации уже освоена и застроена.

Проектные решения отвечают следующим требованиям:

- рациональная организация территории, обеспечивающая максимальную эффективность использования территории в сочетании с необходимой комфортностью проживания;

- формирование компактного элемента планировочной структуры с ориентацией на общественную, деловую, коммерческую застройку и застройку индивидуальными жилыми домами;

- сохранение объектов культурного наследия;

- ориентация на современные решения в области инженерно-технического обеспечения, уменьшение требуемых для этих целей земельных ресурсов, сокращении протяженности инженерных коммуникаций в интересах минимизации расходов на строительства и будущую эксплуатацию объектов.

Планировка части территории с. Барда обеспечивает доступ к объектам существующей транспортной инфраструктуры, объектам и территориям общего пользования, планируемым территориям и объектам рекреации. Элементы планировочной структуры компактно размещены и взаимосвязаны.

Размещение на проектируемой территории объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусмотрено.

3 Местоположение территории в структуре села

Проект межевания разрабатывается для территории, расположенной в кадастровом квартале 59:13:0060114 в с. Барда Пермского края (Том 1. Лист1).

Размещение индивидуальной жилой застройки, общественно-деловой и коммерческой застройки, производственной, обустройство детских площадок на земельных участках данной территории, определено генеральным планом Бардымского муниципального округа.

Сведения о границах территории, в отношении которых утвержден проект межевания территории, в координатном описании приведены в Приложение 6 тома 1.

Анализируемый участок расположен в западной части с. Барда, ориентирован с юго-запада на северо-восток. Средняя ширина участка составляет - 136 м, средняя длина - 275 м.

В соответствии с генеральным планом данная территория предназначена для размещения общественной, деловой и коммерческой зоны, зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

4 Расчет площади земельных участков

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки

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	3600	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2500	кв.м
	2.3	Блокированная жилая застройка	2500	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	1000	кв.м
	4.4	Магазины	1300	кв.м
	4.6	Общественное питание	1000	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	1000	кв.м
	4.9	Служебные гаражи	1000	кв.м
	2.7.1, 2.7.2	Гаражи	300	кв.м.
	13.2	Ведение садоводства	2000	кв.м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	700	кв.м
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	450	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	700	кв.м
	2.3	Блокированная жилая застройка	100	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	200	кв.м
	4.4	Магазины	50	кв.м
	4.6	Общественное питание	200	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	200	кв.м
	4.9 2.7.1, 2.7.2.	Служебные гаражи Гаражи	200 50	кв.м
13.2	Ведение садоводства	700	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
	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:		60	%
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	30	%
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	30	%
	3.1	Коммунальное обслуживание	50	%

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	3.3	Бытовое обслуживание	50	%
	4.4	Магазины	70	%
	4.7	Гостиничное обслуживание	50	%
	4.6	Общественное питание	50	%
	4.9	Служебные гаражи	50	%
6	Минимальная ширина земельного участка			
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	17	м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	17	м
	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная застройка	17	м

5 Описание предлагаемых проектных решений

5.1 Формирование красных линий

Красные линии сформированы с учетом существующих земельных участков и местоположением объектов капитального строительства.

Красные линии территории сложившейся застройки обеспечивают переменную ширину территории общего пользования – с учетом ширины улично - дорожной сети, организации пешеходного движения, прокладки инженерных сетей и сооружений и учета интересов землепользователей земельных участков (Том 1. Лист 2). Ведомость координат красных линий приведена в Приложении 1 тома 1.

5.2 Формирование линий отступа от красных линий

Формирование линий отступа от красных линий в целях определения местоположения объектов капитального строительства проведено в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленных правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа для территориальной зоны Ж-1.

5.3 Образование земельных участков

Территория общего пользования сформирована за проектируемыми красными линиями. Предусматривается благоустройство территорий общего пользования: обустройство тротуаров, уличное освещение, устройство площадок для мусорных контейнеров, озеленение территории общего пользования.

Вся территория планировочного района разделена на участки в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренных Правилами землепользования и застройки. Границы участков и их функциональное назначение приведены на Чертеже межевания территории. Уточняемые земельные участки. Образующие земельные участки. Образующие путем перераспределения земельные участки. М 1:1000 (Том 2. Лист 2).

С учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных на территории кадастрового квартала 59:13:0060114, планируются следующие мероприятия в несколько этапов:

Первый этап

Уточнение границ земельных участков по ул. Титова с кадастровыми номерами: 59:13:0060114:41, 59:13:0060114:40, 59:13:0060114:9, 59:13:0060114:45, 59:13:0060114:21, 59:13:0060114:35, 59:13:0060114:36, 59:13:0060114:11, образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена: - земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, ЗУ4 с видом разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

Второй этап

Образование 8 земельных участков путем перераспределения:

:ЗУ1 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ2 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:41 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ3 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:40 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ4 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ5 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:45 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ6 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ7 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ8 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 1. Экспликация существующих земельных участков в границах проектируемой территории

Кадастровый номер участка	Местоположение участка	Существующая площадь земельного участка	Форма собственности	Разрешенное использование	Примечание
59:13:0060114:36	Пермский край, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, д. 14	1315	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	
59:13:0060114:35	Пермский край, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, д. 14А	1000	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	
59:13:0060114:21	край Пермский, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, дом 16	800	-	Для личного подсобного хозяйства	
59:13:0060114:45	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Титова, д. 16а	1000	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	
59:13:0060114:9	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Титова, дом 18	1851	-	Для индивидуального жилищного строительства	
59:13:0060114:40	Пермский край, район Бардымский, с. Барда, ул. Титова, д. 20	950	-	Для ведения личного подсобного хозяйства (для ведения личного подсобного хозяйства)	
59:13:0060114:41	Пермский край, район Бардымский, с. Барда, ул. Титова,	700	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	

	д 20А				
59:13:0060114:1 1	край Пермский, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, дом 22	900	-	Для личного подсобного хозяйства	Местоположе ние границ ранее учтенного земельного участка не установлено в соответствии с требованиями действующег о земельного законодательс тва

Геодезические данные земельных участков по проекту межевания приведены в Приложении 1,2,3,4. Тома1.

Помимо инвестиционных площадок, выделены территории, занятые транспортными, инженерными коммуникациями и сооружениями и землями общего пользования (пешеходными дорожками, газонами) Приложении 3 том 2.

Геодезические данные проектируемых красных линий приведены в Приложении 1. Тома1.

Таблица 2. Экспликация уточняемых земельных участков

Но мер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Форма собственности	Адрес	Виды разрешенного использования	Площадь или основная характеристика	Площадь или основная характеристика по проекту	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	59:13:0060114:36	-	Пермский край, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, д. 14	Для ведения личного подсобного хозяйства	1315	1315±13	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию, требуется исправление реестровой ошибки
2	59:13:0060114:35	Частная собственность	Пермский край, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, д. 14А	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000	1000±11	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию, требуется исправление реестровой ошибки
3	59:13:0060114:21	-	край Пермский, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, дом 16	Для личного подсобного хозяйства	800	800±10	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию, требуется исправление реестровой ошибки
4	59:13:0060114:45	Частная собственность	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Титова, д. 16а	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000	1000±11	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию,

							требуется исправление реестровой ошибки
5	59:13:0060114:9	-	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Титова, дом 18	Для индивидуального жилищного строительства	1851	1851±15	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию, требуется исправление реестровой ошибки
6	59:13:0060114:40	-	Пермский край, район Бардымский, с Барда, ул Титова, д 20	Для ведения личного подсобного хозяйства (для ведения личного подсобного хозяйства)	950	951±11	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию, требуется исправление реестровой ошибки
7	59:13:0060114:41	Частная собственность	Пермский край, район Бардымский, с Барда, ул Титова, д 20А	Для ведения личного подсобного хозяйства	700	700±9	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию, требуется исправление реестровой ошибки
8	59:13:0060114:11	-	край Пермский, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, дом 22	Для личного подсобного хозяйства	900	900±11	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию

Таблица 3. Экспликация образуемых земельных участков

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Виды разрешенного использования по проекту	Площадь по проекту, кв.м.	Примечание
1	:ЗУ1	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул.Гагарина	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.	1980±16	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул.Гагарина	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.	574±8	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.	2257±17	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.	698±9	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица 4. Экспликация образуемых участков путем перераспределения уточненных земельных участков на втором этапе

Номер	Кадастровый	Адрес	Виды	Площадь по	Примечание
-------	-------------	-------	------	------------	------------

п/п	номер объекта недвижимост и		разрешенного использования по проекту	проекту, кв.м.	
Земельные участки, образуемые путем перераспределения уточненных земельных участков					
1	:ЗУ1	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	1832±15	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	837±10	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:41 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	1154±12	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:40 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1.	2281±17	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ5	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	1075±11	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:45 и

					земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	:3У6	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	1182±12	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	:3У7	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	1211±12	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	:3У8	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	1659±14	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

5.4 Система улично-дорожной сети на проектируемой территории

Таблица 6. Протяженность улиц в границах проектирования

№ п/п	Название улицы	Покрытие	Категория	Длина в границах проект. территории, м	Ширина проезжей части, м
1	Ленина	Асфальтобетон	Главная улица регионального значения	269	7,6
2	Титова	Асфальт	Основная жилая улица	279	4-6
3	Попова	Асфальт	Главная жилая улица	100	4-6
5	Проезды	Асфальт		80	3-6

Развитие улично-дорожной сети в границах проектирования не предусматривается. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети представлена в масштабе 1:1000.

5.5 Мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения

Мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения не предусматриваются.

Таблица 7. Протяженность инженерных сетей в границах проектирования

Наименование сетей	Существующие. Кол-во (шт.), м.	Планируемые. Кол-во (шт.), м.
Водопровод	167	
Газопровод	410	
ЛЭП 0.4 кВт	323	

Существующие инженерные сети показаны на соответствующей схеме, которая представлена в материалах по обоснованию проекта планировки в масштабе 1:1000 на плане фактического землепользования кадастрового квартала 59:13:0060114.

5.6 Зоны с особыми условиями использования территории

5.6.1 Охранные зоны инженерных сетей

На проектируемой территории установлены охранные зоны инженерно - коммунальных сетей, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр.

У землепользователей возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон инженерных сетей.

6 ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1.
Ведомость координат точек красных линий в СК-59:

Площадь земельного участка		<u>12085м²</u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X		Y
1	2		3
<i>n1</i>	399512.44		2191058.67
<i>n2</i>	399534.08		2191093.23
<i>n3</i>	399487.54		2191128.18
<i>n4</i>	399411.97		2191178.02
<i>n5</i>	399314.05		2191241.35
<i>n6</i>	399300.39		2191233.23
<i>n7</i>	399285.16		2191206.33
<i>n1</i>	399512.44		2191058.67

Приложение 2.
Ведомость координат точек уточняемых земельных участков в СК-59

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>59:13:0060114:11</u>						
Зона № <u> </u> :						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
<i>n1</i>	-	-	399495.05	2191072.33	0.10	-
<i>n2</i>	-	-	399512.58	2191099.77	0.10	-
<i>n3</i>	-	-	399490.23	2191115.58	0.10	-
<i>n4</i>	-	-	399472.43	2191086.47	0.10	-
<i>n1</i>	-	-	399495.05	2191072.33	0.10	-
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>59:13:0060114:41</u>						
Зона № <u> </u> :						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
<i>n4</i>	-	-	399472.43	2191086.47	0.10	-
<i>n3</i>	-	-	399490.23	2191115.58	0.10	-
<i>n5</i>	-	-	399474.66	2191126.73	0.10	-

<i>н6</i>	-	-	399454.47	2191097.90	0.10	-
<i>н4</i>	-	-	399472.43	2191086.47	0.10	-
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>59:13:0060114:40</u>						
Зона № =						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Ср.кв. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
<i>н6</i>	-	-	399454.47	2191097.90	0.10	-
<i>н7</i>	-	-	399474.66	2191126.74	0.10	-
<i>н8</i>	-	-	399452.29	2191141.52	0.10	-
<i>н9</i>	-	-	399431.79	2191112.48	0.10	-
<i>н6</i>	-	-	399454.47	2191097.90	0.10	-
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>59:13:0060114:9</u>						
Зона № =						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Ср.кв. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
<i>н10</i>	-	-	399430.10	2191113.57	0.10	-
<i>н11</i>	-	-	399450.32	2191144.29	0.10	-
<i>н12</i>	-	-	399407.60	2191171.47	0.10	-
<i>н13</i>	-	-	399400.58	2191160.53	0.10	-
<i>н14</i>	-	-	399387.51	2191141.09	0.10	-
<i>н10</i>	-	-	399430.10	2191113.57	0.10	-
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>59:13:0060114:45</u>						
Зона № =						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Ср.кв. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
<i>н13</i>	-	-	399400.58	2191160.53	0.10	-
<i>н12</i>	-	-	399407.60	2191171.47	0.10	-
<i>н15</i>	-	-	399410.01	2191175.23	0.10	-
<i>н16</i>	-	-	399389.66	2191188.14	0.10	-
<i>н17</i>	-	-	399366.72	2191154.10	0.10	-
<i>н14</i>	-	-	399387.51	2191141.09	0.10	-
<i>н13</i>	-	-	399400.58	2191160.53	0.10	-
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>59:13:0060114:21</u>						
Зона № =						

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M _i), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
n18	-	-	399365.93	2191154.60	0.10	-
n19	-	-	399382.58	2191179.37	0.10	-
n20	-	-	399360.46	2191194.12	0.10	-
n21	-	-	399343.54	2191168.78	0.10	-
n18	-	-	399365.93	2191154.60	0.10	-
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>59:13:0060114:35</u>						
Зона № :						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M _i), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
n21	-	-	399343.54	2191168.78	0.10	-
n20	-	-	399360.46	2191194.12	0.10	-
n22	-	-	399362.52	2191197.24	0.10	-
n23	-	-	399339.97	2191213.64	0.10	-
n24	-	-	399318.93	2191184.99	0.10	-
n21	-	-	399343.54	2191168.78	0.10	-
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>59:13:0060114:36</u>						
Зона № :						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M _i), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
n24	-	-	399318.93	2191184.99	0.10	-
n23	-	-	399339.97	2191213.64	0.10	-
n25	-	-	399340.25	2191214.00	0.10	-
n26	-	-	399309.46	2191234.66	0.10	-
n27	-	-	399289.05	2191204.77	0.10	-
n24	-	-	399318.93	2191184.99	0.10	-

Приложение 3.

Ведомость координат точек образуемых земельных участков в СК-59

Обозначение земельного участка		<u>:3У1</u>				
Зона № :						
Обозначение характерных точек	Координаты, м				Ср.квдр. погрешность	Описание закрепления точки

границ	Х	У	положения характерной точки (М _г), м	
1	2	3	4	5
н28	399508.80	2191044.69	0.10	-
н29	399516.53	2191057.32	0.10	-
н30	399507.42	2191056.72	0.10	-
н31	399485.09	2191069.31	0.10	-
н32	399429.20	2191106.44	0.10	-
н33	399369.28	2191146.92	0.10	-
н34	399338.20	2191167.19	0.10	-
н35	399316.36	2191180.69	0.10	-
н36	399269.50	2191205.71	0.10	-
н37	399267.84	2191210.42	0.10	-
н38	399269.90	2191217.50	0.10	-
н39	399254.51	2191208.77	0.10	-
н40	399285.75	2191190.14	0.10	-
н41	399314.45	2191174.21	0.10	-
н42	399338.93	2191159.62	0.10	-
н43	399355.71	2191147.66	0.10	-
н44	399392.03	2191123.83	0.10	-
н45	399435.88	2191093.63	0.10	-
н46	399508.34	2191047.95	0.10	-
н28	399508.80	2191044.69	0.10	-
Обозначение земельного участка			:3У2	
Зона № =				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (М _г), м	Описание закрепления точки
	Х	У		
1	2	3	4	5
н47	399294.66	2191231.03	0.10	-
н48	399314.34	2191242.27	0.10	-
н49	399328.58	2191245.59	0.10	-
н50	399313.06	2191257.73	0.10	-
н51	399312.92	2191251.05	0.10	-
н52	399308.85	2191246.05	0.10	-
н53	399288.35	2191234.85	0.10	-
н54	399257.66	2191218.16	0.10	-
н55	399250.70	2191217.76	0.10	-
н39	399254.51	2191208.77	0.10	-
н38	399269.90	2191217.50	0.10	-
н47	399294.66	2191231.03	0.10	-
Обозначение земельного участка			:3У3	
Зона № =				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (М _г), м	Описание закрепления точки
	Х	У		

1	2	3	4	5
н56	399565.27	2191105.15	0.10	-
н57	399525.25	2191130.11	0.10	-
н58	399501.13	2191145.06	0.10	-
н59	399473.36	2191163.00	0.10	-
н60	399423.76	2191191.59	0.10	-
н61	399394.25	2191207.92	0.10	-
н62	399364.98	2191226.62	0.10	-
н63	399333.83	2191251.73	0.10	-
н64	399319.24	2191263.80	0.10	-
н50	399313.06	2191257.73	0.10	-
н49	399328.58	2191245.59	0.10	-
н65	399358.20	2191222.82	0.10	-
н66	399372.29	2191213.40	0.10	-
н67	399409.13	2191191.36	0.10	-
н68	399442.89	2191172.28	0.10	-
н69	399469.43	2191156.24	0.10	-
н70	399501.20	2191135.68	0.10	-
н71	399520.69	2191122.74	0.10	-
н72	399560.41	2191098.66	0.10	-
н56	399565.27	2191105.15	0.10	-
Обозначение земельного участка			<u>:3У4</u>	
Зона № -				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н73	399529.32	2191063.25	0.10	-
н74	399538.32	2191077.46	0.10	-
н75	399543.55	2191088.31	0.10	-
н76	399536.53	2191100.13	0.10	-
н71	399520.69	2191122.74	0.10	-
н70	399501.20	2191135.68	0.10	-
н77	399523.82	2191106.60	0.10	-
н78	399531.60	2191097.95	0.10	-
н79	399535.45	2191088.85	0.10	-
н80	399533.31	2191082.26	0.10	-
н81	399523.92	2191067.04	0.10	-
н29	399516.53	2191057.32	0.10	-
н28	399508.80	2191044.69	0.10	-
н82	399513.98	2191041.08	0.10	-
н73	399529.32	2191063.25	0.10	-

Приложение 4.

Ведомость координат точек образуемых земельных участков путем перераспределения уточненных земельных участков в СК-59 (2 этап)

Обозначение земельного	<u>:3У1</u>
-------------------------------	-------------

участка				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Ср.квadr. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n1	399513.09	2191060.93	0.10	-
n2	399532.90	2191092.64	0.10	-
n3	399492.73	2191119.40	0.10	-
n4	399490.16	2191115.48	0.10	-
n5	399472.43	2191086.47	0.10	-
n6	399495.05	2191072.33	0.10	-
n1	399513.09	2191060.93	0.10	-
Обозначение земельного участка :3У2				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Ср.квadr. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n5	399472.43	2191086.47	0.10	-
n4	399490.16	2191115.48	0.10	-
n3	399492.73	2191119.40	0.10	-
n7	399487.26	2191127.82	0.10	-
n8	399479.23	2191133.08	0.10	-
n9	399474.66	2191126.74	0.10	-
n10	399454.47	2191097.90	0.10	-
n5	399472.43	2191086.47	0.10	-
Обозначение земельного участка :3У3				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Ср.квadr. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n8	399479.23	2191133.08	0.10	-
n11	399456.55	2191147.54	0.10	-
n12	399452.29	2191141.52	0.10	-
n13	399431.79	2191112.48	0.10	-
n10	399454.47	2191097.90	0.10	-
n9	399474.66	2191126.74	0.10	-
n8	399479.23	2191133.08	0.10	-
Обозначение земельного участка :3У4				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Ср.квadr. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		

1	2	3	4	5
n13	399431.79	2191112.48	0.10	-
n12	399452.29	2191141.52	0.10	-
n11	399456.55	2191147.54	0.10	-
n14	399410.99	2191176.75	0.10	-
n15	399410.01	2191175.23	0.10	-
n16	399407.60	2191171.47	0.10	-
n17	399400.58	2191160.53	0.10	-
n18	399387.51	2191141.09	0.10	-
n19	399430.10	2191113.57	0.10	-
n13	399431.79	2191112.48	0.10	-
Обозначение земельного участка :3У5				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n17	399400.58	2191160.53	0.10	-
n16	399407.60	2191171.47	0.10	-
n15	399410.01	2191175.23	0.10	-
n14	399410.99	2191176.75	0.10	-
n20	399411.63	2191177.76	0.10	-
n21	399391.47	2191190.80	0.10	-
n22	399390.77	2191189.79	0.10	-
n23	399389.66	2191188.14	0.10	-
n24	399366.72	2191154.10	0.10	-
n18	399387.51	2191141.09	0.10	-
n17	399400.58	2191160.53	0.10	-
Обозначение земельного участка :3У6				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n22	399390.77	2191189.79	0.10	-
n25	399367.26	2191204.45	0.10	-
n26	399362.52	2191197.24	0.10	-
n27	399360.46	2191194.12	0.10	-
n28	399343.54	2191168.78	0.10	-
n29	399365.93	2191154.60	0.10	-
n24	399366.72	2191154.10	0.10	-
n23	399389.66	2191188.14	0.10	-
n22	399390.77	2191189.79	0.10	-
Обозначение земельного участка :3У7				
Обозначение характерных	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность	Описание закрепления точки

точек границы	X	Y	положения характерной точки (M _t), м	
1	2	3	4	5
n28	399343.54	2191168.78	0.10	-
n27	399360.46	2191194.12	0.10	-
n26	399362.52	2191197.24	0.10	-
n25	399367.26	2191204.45	0.10	-
n30	399343.18	2191219.22	0.10	-
n31	399340.25	2191214.00	0.10	-
n32	399339.97	2191213.64	0.10	-
n33	399318.93	2191184.99	0.10	-
n28	399343.54	2191168.78	0.10	-
Обозначение земельного участка :3У8				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Ср.кв.др. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n33	399318.93	2191184.99	0.10	-
n32	399339.97	2191213.64	0.10	-
n31	399340.25	2191214.00	0.10	-
n30	399343.18	2191219.22	0.10	-
n34	399310.71	2191238.70	0.10	-
n35	399301.78	2191233.07	0.10	-
n36	399286.76	2191206.29	0.10	-
n37	399289.05	2191204.77	0.10	-
n33	399318.93	2191184.99	0.10	-

Приложение 5.
Ведомость координат точек границ проектирования в СК-59

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	399512.44	2191058.67
n2	399534.08	2191093.23
n3	399487.54	2191128.18
n4	399411.97	2191178.02
n5	399314.05	2191241.35
n6	399300.39	2191233.23
n7	399285.16	2191206.33
n1	399512.44	2191058.67

Проект межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114,
расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ,
с.Барда









Чертеж межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114

Красные линии.

М 1:1 000



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории (кадастрового квартала)
-  Границы отмежеванных земельных участков по сведениям ЕГРН
Кадастровый номер земельного участка
-  Границы земельных участков по проекту межевания (уточняемые)
-  Границы земельных участков формируемые под улично-дорожную сеть
-  Границы земельных участков формируемые путем перераспределения
-  Объекты капитального строительства прошедшие кадастровый учет
-  Объекты капитального строительства не прошедшие кадастровый учет (адрес)
-  Красная линия квартала

М_1:1000

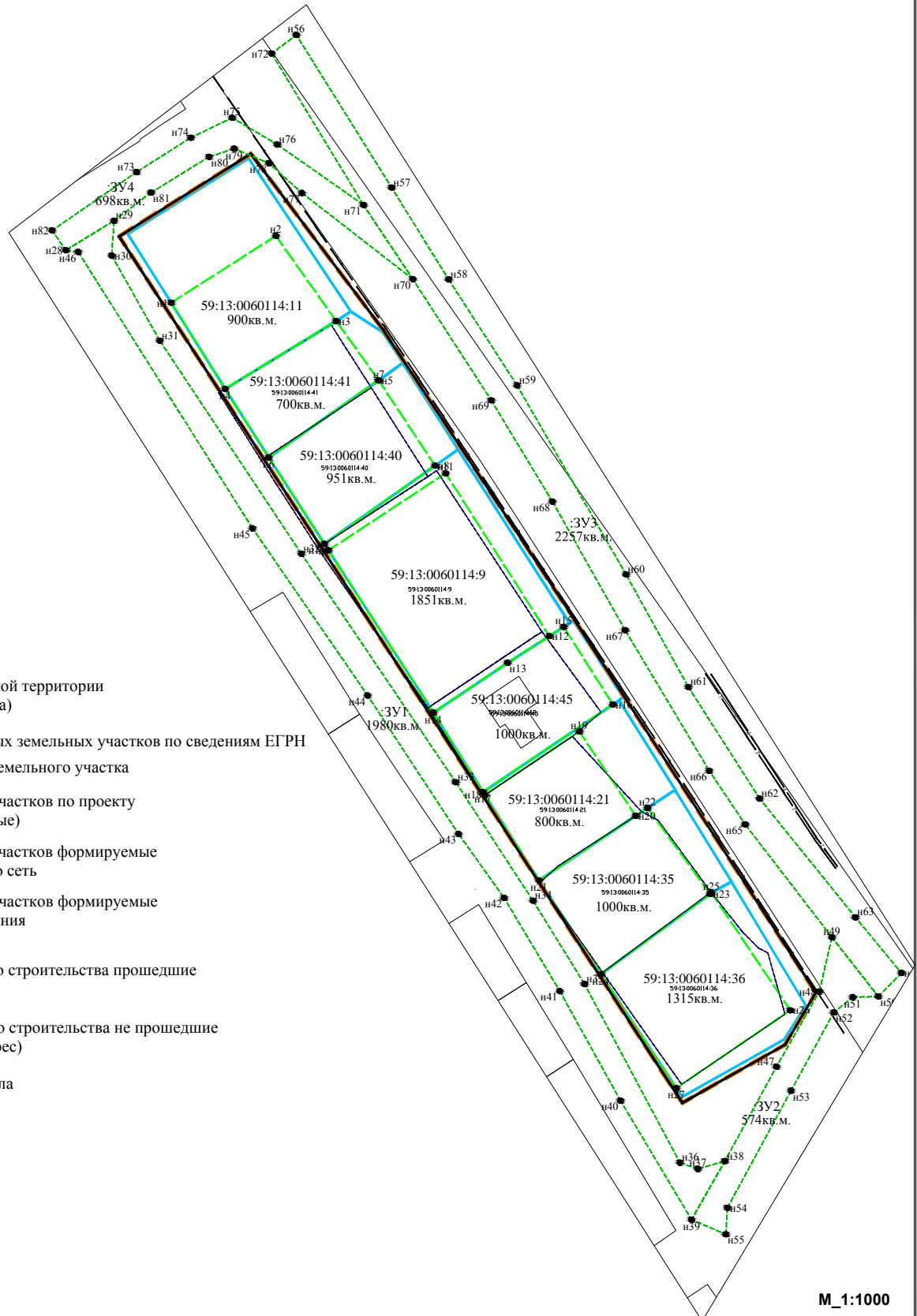
						05-22-ПМ		
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114, расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с.Барда		
Изм.	Кол.	Лист	№ Фак.	Подп.	Дата	Проект межевания		
						Стадия	Лист	Листов
						Р	1	
						000 "Бэстмил"		

Проект межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114,
расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ,
с.Барда










Чертеж межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114

Первый этап

М 1:1 000



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории (кадастрового квартала)
-  Границы отмежеванных земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Кадастровый номер земельного участка
-  Границы земельных участков по проекту межевания (уточняемые)
-  Границы земельных участков формируемые под улично-дорожную сеть
-  Границы земельных участков формируемые путем перераспределения
-  Объекты капитального строительства прошедшие кадастровый учет
-  Объекты капитального строительства не прошедшие кадастровый учет (адрес)
-  Красная линия квартала

М_1:1000

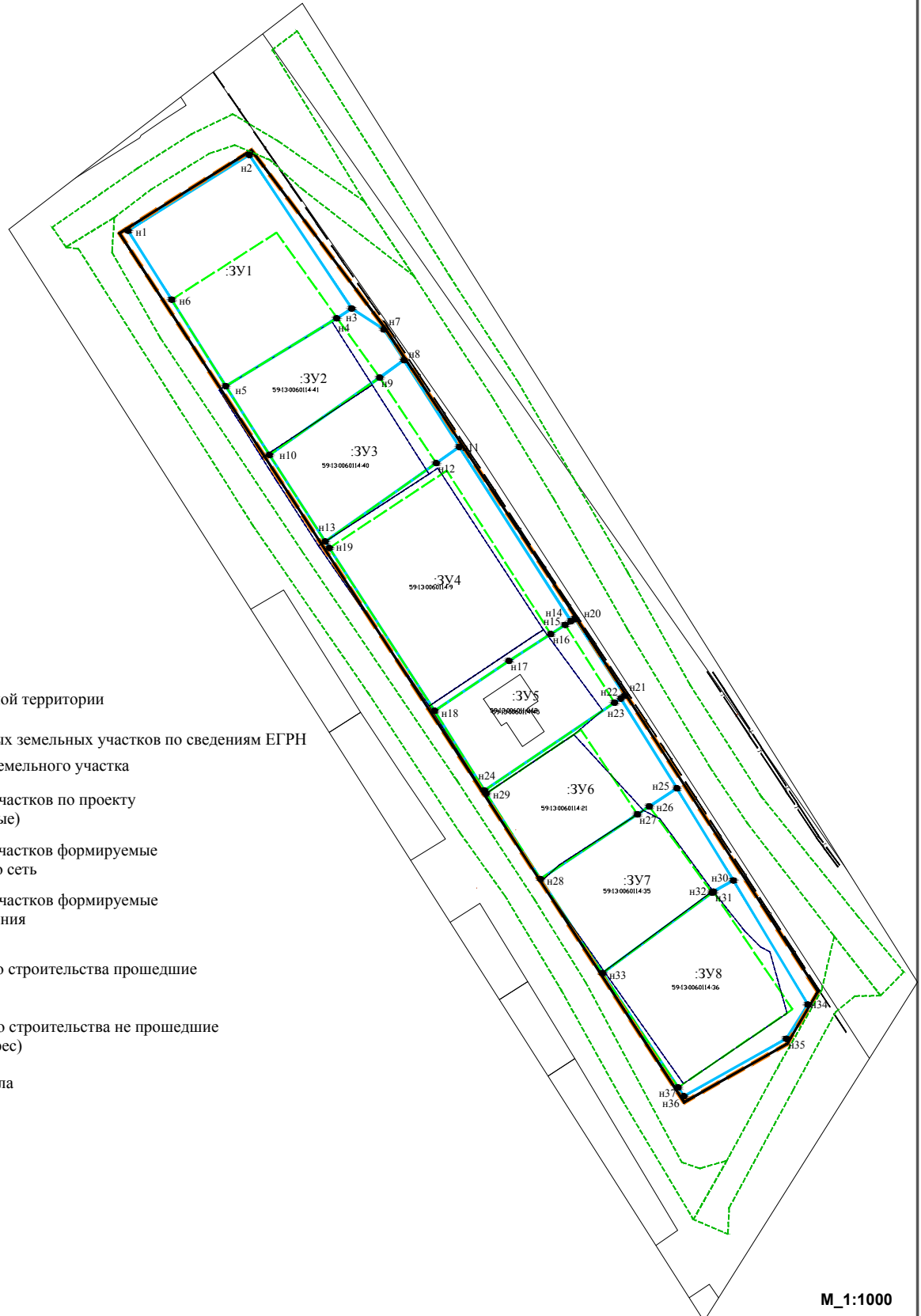
						05-22-ПМ				
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114, расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с.Барда				
Изм.	Кол.	Лист	№ Фак.	Подп.	Дата	Проект межевания		Стадия	Лист	Листов
						ГИП Туктамышева АИ ГАП Уразаев Р.Д. Выполнил Бакунов И.И.		Р	2	
						Чертеж межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114 Первый этап.		000 "Бэстмил"		

Проект межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114,
расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ,
с.Барда









Чертеж межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114

Второй этап

М 1:1 000



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Границы отмежеванных земельных участков по сведениям ЕГРН
Кадастровый номер земельного участка
-  Границы земельных участков по проекту межевания (уточняемые)
-  Границы земельных участков формируемые под улично-дорожную сеть
-  Границы земельных участков формируемые путем перераспределения
-  Объекты капитального строительства прошедшие кадастровый учет
-  Объекты капитального строительства не прошедшие кадастровый учет (адрес)
-  Красная линия квартала

М_1:1000

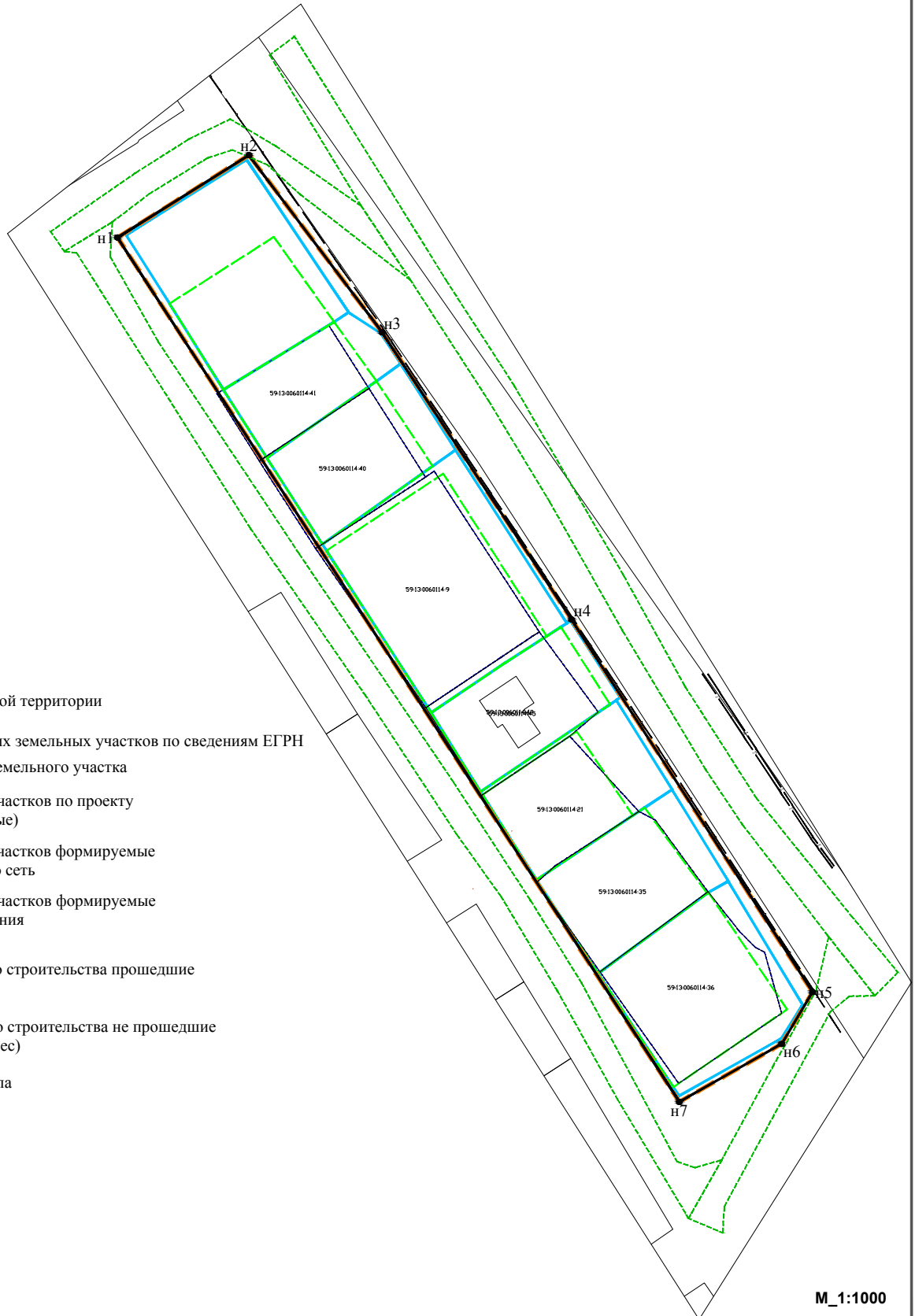
						05-22-ПМ		
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114, расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с.Барда		
Изм.	Колоч.	Лист	№ Фак.	Подп.	Дата	Проект межевания		
						Стадия	Лист	Листов
						Р	3	
ГИАП Туктамышева АИ						Чертеж межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114 Второй этап.		
ГИАП Уразаев Р.Д.								
Выполнил Бакунов И.И.						000 "Бэстмил"		

Проект межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114,
расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ,
с.Барда









Чертеж межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114

Границы проектирования

М 1:1 000



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Границы отмежеванных земельных участков по сведениям ЕГРН
Кадастровый номер земельного участка
-  Границы земельных участков по проекту
межевания (уточняемые)
-  Границы земельных участков формируемые
под улично-дорожную сеть
-  Границы земельных участков формируемые
путем перераспределения
-  Объекты капитального строительства прошедшие
кадастровый учет
-  Объекты капитального строительства не прошедшие
кадастровый учет (адрес)
-  Красная линия квартала

М_1:1000

						05-22-ПМ		
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114, расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с.Барда		
Изм.	Колчч	Лист	№ Фак.	Подп.	Дата	Проект межевания		
						Стадия	Лист	Листов
						Р	4	
						000 "Бэсмил"		

Чертеж межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114.
Границы проектирования.

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории) в кадастровом квартале
59:13:0060114, расположенном по адресу: Пермский край,
Бардымский муниципальный округ, с. Барда**

Материалы по обоснованию

05-22-ПП

Директор ООО "Бэстил" _____ Р.Д.Уразаев

Барда, 2022

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории) в кадастровом квартале
59:13:0060114, расположенном по адресу: Пермский край,
Бардымский муниципальный округ, с. Барда**

Том 2. Проект межевания территории

Материалы по обоснованию

ВЕДОМОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1	Главный архитектор проекта		Уразаев Р.Д.
2	Инженер ГИП		Туктамышева А.И.
3	Исполнитель		Бакунов И.И.

Состав обосновывающих материалов

Состав материалов	Шифр 05-22-ППМ	Гриф секретности
Текстовые материалы		
<p>«Документация по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 59:13:0060114, расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Барда»</p> <p>Том 2. Проект межевания. Материалы по обоснованию</p>	Том 2	н/с
Графические материалы		
План фактического землепользования кадастрового квартала 59:13:0060114	Лист 1. Том 2	н/с

Том 2. Проект межевания. Обосновывающие материалы

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
1. Градостроительная ситуация и планировочные ограничения.....	8
1.2. Градостроительные регламенты	10
1.3. Объекты культурного наследия	16
Раздел II. Проектные предложения	17
1. Мероприятия по функционально-планировочной организации территории	17
1.1. Архитектурно-планировочные решения	17
1.2. Основные технико-экономические показатели	18
2. Функциональное зонирование территории	18
2.1 Жилая зона	18
2.2. Территория общего пользования	19
3. Установление красных линий	20
4. Предложения по межеванию территории	20
5. Планировочные ограничения, предложения по установлению сервитутов	27
Раздел III. Основные технико-экономические показатели	30

Введение

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 59:13:0060114, расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Барда выполнен ООО «БЭСТИЛ» на основании контракта в соответствии с Заданием заказчика, технического задания на разработку документации по планировке территории (проекта межевания территории).

Цель выполнения проекта межевания – установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Проект межевания разрабатывается на основе решений, утвержденных в генеральном плане Бардымского сельского поселения и развивает заложенные в нем идеи.

Проект разработан на основе действующей нормативно-правовой базы с соблюдением всех необходимых требований и с учетом пожеланий заказчика.

Цели и задачи проекта

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства муниципального значения, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью данного проекта является – повышение эффективности использования территории, установление правового регулирования земельных участков, использования материалов для дальнейшего выполнения кадастровых работ.

Задачами проекта являются:

1. Определение развития планировочной структуры и функционального зонирования проектируемой территории, как части общей пространственно-планировочной структуры с. Барда.

2. Выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий, установление параметров планируемого развития элементов

планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Разработка систем инженерного обеспечения. Разработка системы транспортно-пешеходного движения и организации хранения автотранспорта проектируемого района.

4. Образование земельных участков как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.

5. Установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

6. Установление территории общего пользования.

Образование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации и границ исходных земельных участков.

Проект межевания выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2032 года.

Планируемая территория на момент разработки документации уже освоена и застроена.

Объектом проектирования является территория примерной площадью 1,22 га. Границы территории уточнены проектом.

Проектные решения отвечают следующим требованиям:

- рациональная организация территории, обеспечивающая максимальную эффективность использования территории в сочетании с необходимой комфортностью проживания;

- формирование компактного элемента планировочной структуры с ориентацией на деловую, общественную и коммерческую и жилую застройку;

- ориентация на современные решения в области инженерно-технического обеспечения, уменьшение требуемых для этих целей земельных ресурсов, сокращении протяженности инженерных коммуникаций в интересах минимизации расходов на строительства и будущую эксплуатацию объектов.

Планировка части территории с. Барда обеспечивает доступ к объектам существующей транспортной инфраструктуры, объектам и территориям общего пользования, планируемым территориям и объектам рекреации. Элементы планировочной структуры компактно размещены и взаимосвязаны.

Размещение на проектируемой территории объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусмотрено.

Нормативная, правовая и методическая база:

1. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года.
3. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года №191 – ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года.
5. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
6. Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
7. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
8. Постановление Правительства РФ "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" № 878 от 2000-11-20;
9. «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.
10. Постановление Правительства Пермского края от 24 апреля 2019 года № 301-п «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный ансамбль землякам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны», а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».
11. Генеральный план Бардымского муниципального округа Пермского края.
12. Правила землепользования и застройки Бардымского муниципального округа, утвержденные администрацией Бардымского муниципального округа 21.12.2021 № 292-01-02-1923-п.
13. Кадастровый план территории квартала 59:13:0060114.
Материалы СНиП и СП использованы в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу.
14. Инженерно геодезические изыскания на территория квартала в М1:2000. ООО «Гюестар» кадастровый инженер Тугумов И.Н. январь 2022 г.

1. Градостроительная ситуация и планировочные ограничения

1.1. Современное состояние

Проектируемая территория расположена в с. Барда Бардымского муниципального округа Пермского края, категория земель – земли населенных пунктов.

Село Барда - административный центр Бардымского муниципального округа.

Бардымский муниципальный округ расположен на юге Пермского края, граничит на западе с Еловским, на севере с Осинским, Кунгурским, на востоке с Уинским округами на юге с Куединским, Чернушинским округами. Расстояние от с. Барды до центра Пермского края г. Перми – 165 км.

На сегодняшний день проектируемая территория застроена.

Рассматриваемый квартал расположен в восточной части с. Барда.

Согласно данным ЕГРН в границах проектирования расположены 2 жилых дома.

Всего в границах проектирования 8 земельных участков, из них 1 земельный участок не отмежеван.

Таблица 1. Перечень существующих объектов капитального строительства в границах проектируемой территории

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Назначение (проектируемое назначение)
1	2	3	4	5	8
1	59:13:0060114:4 2	здание	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Титова, д. 16а	118,8	Жилой дом
	59:13:0060114:1 56	здание	Российская Федерация, Пермский край, м.о. Бардымский, с Барда, ул Титова, д. 20А	103,6	Жилой дом

Таблица 1.1. Перечень существующих земельных участков в границах проектируемой территории

Кадастровый номер участка	Местоположение участка	Существующая площадь земельного участка	Форма собственности	Разрешенное использование	Примечание
59:13:0060114:3 6	Пермский край, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, д. 14	1315	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	
59:13:0060114:3 5	Пермский край, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, д. 14А	1000	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	
59:13:0060114:2 1	край Пермский, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, дом 16	800	-	Для личного подсобного хозяйства	
59:13:0060114:4 5	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Титова, д. 16а	1000	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	
59:13:0060114:9	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Титова, дом 18	1851	-	Для индивидуального жилищного строительства	
59:13:0060114:4 0	Пермский край, район Бардымский, с Барда, ул Титова, д 20	950	-	Для ведения личного подсобного хозяйства (для ведения личного подсобного хозяйства)	
59:13:0060114:4 1	Пермский край, район Бардымский, с Барда, ул Титова, д 20А	700	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	
59:13:0060114:1 1	край Пермский, р-н Бардымский,	900	-	Для личного подсобного	Местоположение

	с. Барда, ул. Титова, дом 22			хозяйства	границ ранее учтенного земельного участка не установлено в соответствии с требованиями и действующего земельного законодательства
--	------------------------------	--	--	-----------	---

Территория свободна от ценной древесной растительности, требующей вырубki.

С точки зрения анализа рельефа территория является благоприятной для строительства. В границы проектирования попадают охранные зоны инженерных сетей, зона санитарной охраны источников водоснабжения.

1.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа, утвержденные администрацией Бардымского муниципального округа 21.12.2021 № 292-01-02-1923-п., проектируемый участок расположен в территориальных зонах с индексом:

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки.

Зона предназначена для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки жилыми домами в 1-4 этажа. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. 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		
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
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная жилая застройка	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
2.7	Обслуживание жилой застройки	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,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		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
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
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Условно-разрешенные виды 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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		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
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
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, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
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
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
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
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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		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
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

2. 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	Малозэтажная многоквартирная застройка	3600	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2500	кв.м
	2.3	Блокированная жилая застройка	2500	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	1000	кв.м
	4.4	Магазины	1300	кв.м
	4.6	Общественное питание	1000	кв.м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	4.7	Гостиничное обслуживание	1000	кв.м
	4.9	Служебные гаражи	1000	кв.м
	2.7.1, 2.7.2	Гаражи	300	кв.м.
	13.2	Ведение садоводства	2000	кв.м
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	700	кв.м
	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная застройка	450	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	700	кв.м
	2.3	Блокированная жилая застройка	100	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	200	кв.м
	4.4	Магазины	50	кв.м
	4.6	Общественное питание	200	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	200	кв.м
	4.9	Служебные гаражи	200	кв.м
	2.7.1, 2.7.2.	Гаражи	50	
	13.2	Ведение садоводства	700	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	Малозэтажная многоквартирная застройка	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:		60	%

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	30	%
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	30	%
	3.1	Коммунальное обслуживание	50	%
	3.3	Бытовое обслуживание	50	%
	4.4	Магазины	70	%
	4.7	Гостиничное обслуживание	50	%
	4.6	Общественное питание	50	%
	4.9	Служебные гаражи	50	%
6	Минимальная ширина земельного участка			
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	17	м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	17	м
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	17	м

1.3. Объекты культурного наследия

Объекты культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.

Раздел II. Проектные предложения

1. Мероприятия по функционально-планировочной организации территории

1.1. Архитектурно-планировочные решения

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа, утвержденные администрацией Бардымского муниципального округа 21.12.2021 № 292-01-02-1923-п., проектируемый участок расположен в территориальных зонах с индексом:

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки.

Участок, выделенный для планировки и межевания на сегодняшний день большей частью застроен, составляет 1,22 га, имеет неправильную форму.

Участок проектирования расположен в западной части с. Барда.

Развитие планировочной структуры на проектируемой территории во многом обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией с. Барда и направлено на формирование целостной общественно-деловой и коммерческой зоны и зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Территория организована в виде квартала, как основного планировочного элемента планируемой застройки.

Планируется уточнение, перераспределение и образование земельных участков.

Производственных объектов, крупных объектов транспортной или инженерной инфраструктуры не предполагается.

Планировка территории обеспечивает доступ к объектам существующей транспортной инфраструктуры, объектам и территориям общего пользования, планируемыми территориям и объектам рекреации. Элементы планировочной структуры компактно размещены и взаимосвязаны.

Размещение на проектируемой территории объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусмотрено.

Исходя из вышеперечисленных принципов, а также на основании задания на проектирование, анализа существующего положения участка, транспортной доступности и инженерного обеспечения проектом предусматриваются следующие планировочные решения:

1. В качестве основных структурных элементов планировочной организации территории выделяются следующие функциональные зоны:

– Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки;

2. В качестве основной планировочной единицы жилой застройки принят квартал.

Транспортная инфраструктура характеризуется наличием существующих проездов. Развитие улично-дорожной сети в границах проектирования не планируется. Категория существующих улиц определена по интенсивности движения транспорта согласно Свода правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*". Градостроительство. Планировка и застройка городских и городских поселений" и относится к категории улиц районного и местного значения.

Координаты красных линий улиц приведены в Приложении 1 Тома 1.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, линии регулирования застройки.

Возведение новых домов, гаражей, капитальных оград должно вестись строго в соответствии с планом красных линий и линии регулирования застройки.

1.2. Основные технико-экономические показатели

Площадь участка проектирования – 1,22 га.

На проектируемой территории поставлены на государственный кадастровый учет 8 земельных участков.

Проектом межевания уточняются границы 8 земельных участков, образуются 8 участков путем перераспределения уточненных земельных участков.

2. Функциональное зонирование территории

2.1 Жилая зона

Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки

Площадь проектируемой территории 1,22 га.

Площадь жилой зоны – 1,22 га.

На сегодняшний день территория застроена.

Согласно данным ЕГРН в границах зоны расположены 2 жилых дома.

Всего в границах квартала 8 земельных участков, из них 7 земельных участков отмежеваны.

Баланс использования территории представлен в таблице 2.

Жилая зона представлена кварталами, ограниченными красными линиями с разбивкой на земельные участки. Граница участков частично совпадает с красной линией. Размеры и конфигурации кварталов жилой застройки обусловлены требованиями нормативных технических документов, принятыми вариантами типов жилых домов и предельными параметрами застройки.

Каждому участку предусмотрен непосредственный доступ к инженерно-техническим сетям, проходящим вдоль улиц (сети водопровода, газопровода, опора освещения для подключения электроснабжения).

Таблица 2. Баланс использования проектируемой территории.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	1,22	1,22
1.2.	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:			
1.2.1	Жилая зона:			
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки	га	1,22	1,22

2.2. Территория общего пользования

Зона сформирована проектными красными линиями, в которую вошли объекты транспортного и инженерного назначения.

Проектом предусмотрена единая улично-дорожная сеть микрорайона в увязке с прилегающими к нему территориями, существующими улицами и дорогами. Обеспечивается беспрепятственная транспортная и пешеходная связь всех кварталов друг с другом, с рекреационными и социальными объектам, объектами инженерной инфраструктуры.

Существующие инженерные сети показаны на соответствующей схеме, которая представлена в материалах по обоснованию проекта

планировки в масштабе 1:1000 на плане фактического землепользования кадастрового квартала 59:13:0060114.

3. Установление красных линий

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

Красные линии ограничивают общественные территории, земельные участки (коридоры) линейных объектов (улично-дорожной сети, инженерно-технического обеспечения) от территории иного назначения и обозначают границы элементов планировочной структуры (кварталов), застроенных и подлежащих застройке.

Координаты красных линий в местной системе координат представлены в таблице 3.

Таблица 3. Координаты красных линий

Площадь земельного участка		<i>12085^м²</i>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
<i>n1</i>	<i>399512.44</i>	<i>2191058.67</i>	
<i>n2</i>	<i>399534.08</i>	<i>2191093.23</i>	
<i>n3</i>	<i>399487.54</i>	<i>2191128.18</i>	
<i>n4</i>	<i>399411.97</i>	<i>2191178.02</i>	
<i>n5</i>	<i>399314.05</i>	<i>2191241.35</i>	
<i>n6</i>	<i>399300.39</i>	<i>2191233.23</i>	
<i>n7</i>	<i>399285.16</i>	<i>2191206.33</i>	
<i>n1</i>	<i>399512.44</i>	<i>2191058.67</i>	

4. Предложения по межеванию территории

Вся территория планировочного района разделена на участки в соответствии с видом их использования в проекте планировки. Границы участков и их функциональное назначение приведены на схеме межевания территории района.

С учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных на территории

кадастрового квартала 59:13:0060114, планируются следующие мероприятия в несколько этапов:

Первый этап

Уточнение границ земельных участков по ул. Титова с кадастровыми номерами: 59:13:0060114:41, 59:13:0060114:40, 59:13:0060114:9, 59:13:0060114:45, 59:13:0060114:21, 59:13:0060114:35, 59:13:0060114:36, 59:13:0060114:11, образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена: - земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, ЗУ4 с видом разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

Второй этап

Образование 8 земельных участков путем перераспределения:

:ЗУ1 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ2 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:41 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ3 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:40 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ4 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ5 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:45 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ6 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ7 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ8 – путем перераспределения земельного участка 59:13:0060114:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 4. Экспликация уточняемых земельных участков по проекту межевания

Но мер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Форма собственности	Адрес	Виды разрешенного использования	Площадь или основная характеристика	Площадь или основная характеристика по проекту	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	59:13:0060114:36	-	Пермский край, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, д. 14	Для ведения личного подсобного хозяйства	1315	1315±13	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию, требуется исправление реестровой ошибки
2	59:13:0060114:35	Частная собственность	Пермский край, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, д. 14А	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000	1000±11	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию, требуется исправление реестровой ошибки
3	59:13:0060114:21	-	край Пермский, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, дом 16	Для личного подсобного хозяйства	800	800±10	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию, требуется исправление реестровой ошибки
4	59:13:0060114:45	Частная собственность	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Титова, д. 16а	Для ведения личного подсобного	1000	1000±11	Местоположение границ земельного участка установлено по

				хозяйства			фактическому использованию, требуется исправление реестровой ошибки
5	59:13:0060114:9	-	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Титова, дом 18	Для индивидуального жилищного строительства	1851	1851±15	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию, требуется исправление реестровой ошибки
6	59:13:0060114:40	-	Пермский край, район Бардымский, с Барда, ул Титова, д 20	Для ведения личного подсобного хозяйства (для ведения личного подсобного хозяйства)	950	951±11	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию, требуется исправление реестровой ошибки
7	59:13:0060114:41	Частная собственность	Пермский край, район Бардымский, с Барда, ул Титова, д 20А	Для ведения личного подсобного хозяйства	700	700±9	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию, требуется исправление реестровой ошибки
8	59:13:0060114:11	-	край Пермский, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Титова, дом 22	Для личного подсобного хозяйства	900	900±11	Местоположение границ земельного участка установлено по фактическому использованию

Таблица 5. Экспликация образуемых земельных участков

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Виды разрешенного использования по проекту	Площадь по проекту, кв.м.	Примечание
1	:ЗУ1	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул.Гагарина	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.	1980±16	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул.Гагарина	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.	574±8	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.	2257±17	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.	698±9	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица 6. Экспликация образуемых участков путем перераспределения уточненных земельных участков на втором этапе

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Виды разрешенного использования по проекту	Площадь по проекту, кв.м.	Примечание
Земельные участки, образуемые путем перераспределения уточненных земельных участков					

1	:ЗУ1	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	1832±15	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	837±10	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:41 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	1154±12	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:40 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1.	2281±17	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ5	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	1075±11	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:45 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	:ЗУ6	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	1182±12	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:21 и земель, государственная собственность на которые не

					разграничена
7	:ЗУ7	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	<i>1211±12</i>	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	:ЗУ8	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с Барда, ул. Титова	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2.	<i>1659±14</i>	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060114:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

5. Планировочные ограничения, предложения по установлению сервитутов

Планировочные ограничения на территории разработки проекта межевания представлены техническими зонами инженерных коммуникаций.

В границах проектируемой территории проходят следующие инженерные коммуникации:

- тепловые сети;
- водопровод;
- сети канализации;
- газопровод высокого давления;
- газопровод низкого давления;
- ВЛ 10кВ;
- ВЛ 0,4кВ;
- кабели связи.

Технические зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*) минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений.

В пределах технической зоны запрещается строительство зданий и сооружений.

Приняты следующие размеры технических зон (расстояние откладывается от оси коммуникации в обе стороны):

- водопровод – 5 м;
- газопровод низкого давления (до 0,005 МПа) – 2 м;
- газопровод среднего давления -5 м;
- кабель связи – 0,6 м;
- линии электропередачи 10 кВа – 10 м;
- линии электропередачи 0,4 кВа – 2 м;

Непосредственные подключения отдельных объектов к инженерным сетям (и соответственно определение локальных технических зон) будут выполнены на последующих стадиях проектирования.

Сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком.

Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения (Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. №122-ФЗ (ред. от 18.07.2006 г.).

При установлении границ публичных сервитутов предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка:

- частями наземного и подземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций;

- пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенными за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен.

Информация о зонах с особыми условиями использования территории, установленными в границах проектирования, приведена в таблице 5. Графическая часть отображена на плане фактического землепользования и чертеже межевания.

Таблица 5. Зоны с особыми условиями использования территории

Номер зоны	Вид	Наименование	Основание
59:13-6.149	Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона сооружения - газопровода наружного низкого давления	Ширина охранной зоны газопровода определена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других

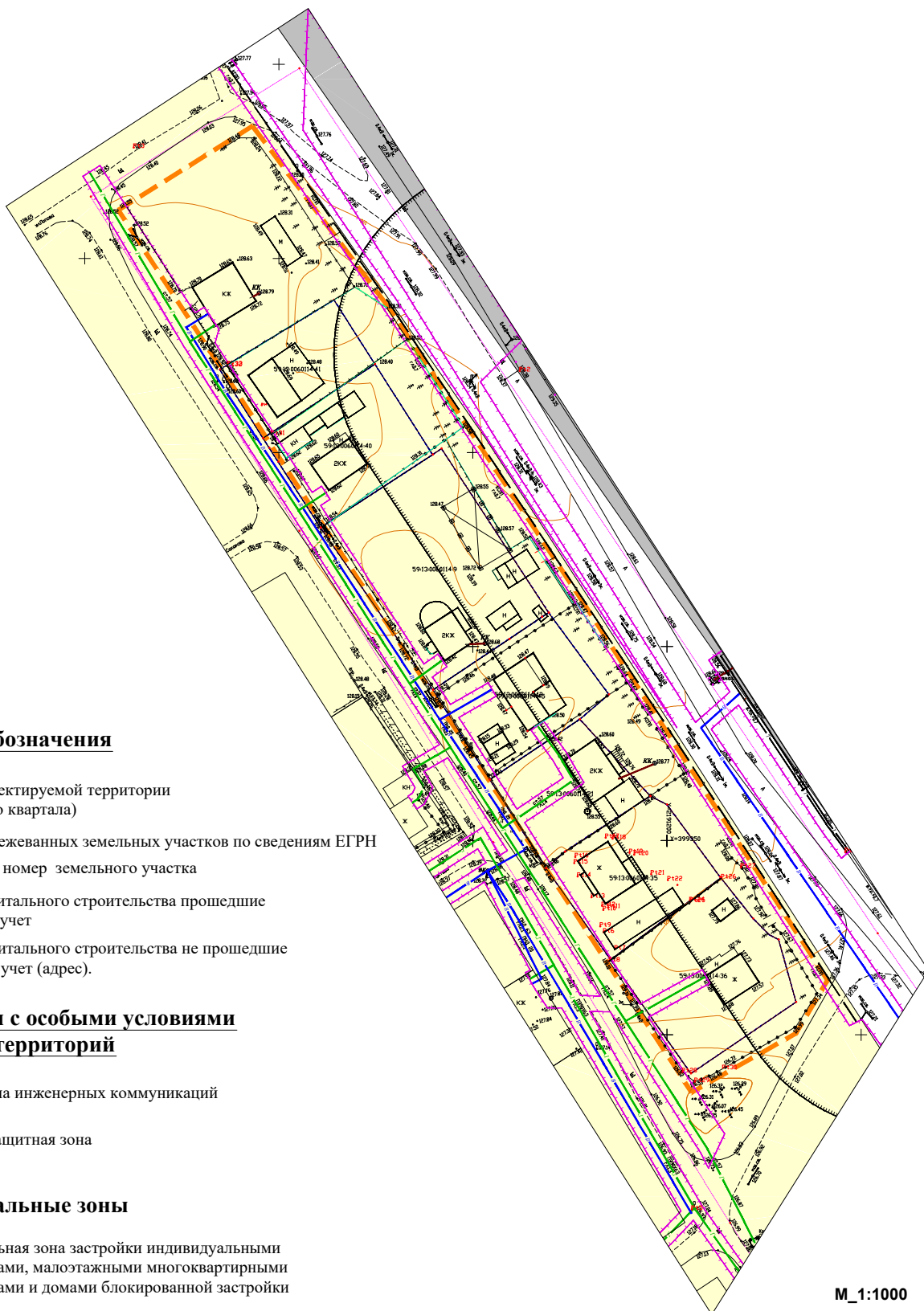
			<p>химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям</p>
59:13-6.10	Охранная зона инженерных коммуникаций	ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-0,4 КВ ОТ КТП 2795/250 КВА, ВЛ-0,4 КВ ОТ КТП 2794/250 КВА	Постановление от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Раздел III. Основные технико-экономические показатели





Таблица 6

№ п/п	Наименование показателей	Количество, Ед.	Площадь, га	Примечание
1.	Площадь проектируемой территории - всего		1,22	
2.	Образуемые земельные участки, в том числе:	11	1,22	
2.1.	- для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2	-	-	
2.2.	- для ведения садоводства	-	-	
2.3.	- земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0. (уличная сеть)	4	0,5	
2.4.	образуемые земельные участки путем перераспределения	8	1,12	
3.	Уточняемые земельные участки	8	0,85	
3.1.	- для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства	8	0,85	
3.2.	- предоставление коммунальных услуг	-	-	
3.3.				



Проект межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114,
 расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный
 округ, с.Барда
 План фактического землепользования территории в кадастровом квартале
 59:13:0060114
 М 1:1 000




Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории (кадастрового квартала)
-  Границы отмежеванных земельных участков по сведениям ЕГРН
Кадастровый номер земельного участка
-  Объекты капитального строительства прошедшие кадастровый учет
-  Объекты капитального строительства не прошедшие кадастровый учет (адрес).

Границы и зоны с особыми условиями использования территорий

-  Охранная зона инженерных коммуникаций
-  Санитарно-защитная зона

Функциональные зоны

-  Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки

М_1:1000

						05-22-ПМ			
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 59:13:0060114, расположенном по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с.Барда			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Фак.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
							Р	1	3
	ГИП	Туктамышева АИ				План фактического землепользования территории в кадастровом квартале 59:13:0060114	000 "Бэстил"		
	ГАП	Уразаев Р.Д.							
	Выполнил	Бакунов ИИ							