



**Государственное бюджетное учреждение  
Пермского края  
«Центр технической инвентаризации и  
кадастровой оценки Пермского края»**

**Документация по внесению изменений в документацию по  
планировке территории (проект межевания территории)**

**кадастрового квартала №59:13:0060210,  
расположенного по адресу: Пермский край,  
Бардымский муниципальный округ,  
с. Барда**

**Пояснительная записка  
ТОМ 1  
Основная часть**

**2-2022-ПМТ**

**2023**

**Государственное бюджетное учреждение Пермского края  
«Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского  
края»**

**Документация по внесению изменений в документацию  
по планировке территории (проект межевания  
территории)**

**кадастрового квартала №59:13:0060210,  
расположенного по адресу: Пермский край,  
Бардымский муниципальный округ,  
с. Барда**

**Пояснительная записка  
ТОМ 1  
Основная часть**

**2-2022-ПМТ**

**Директор Осинского филиала  
ГБУ «ЦТИ ПК»**

**Шадрина Г.И.**  
" \_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Исполнитель**

**Кантуганова Г.Н.**  
" \_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 г.

М.П.

**2023**

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	<b>2-2022-ПМТ</b>	<b>Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.</b>	
<b>1</b>		Введение	4
<b>2</b>		Описание проектных решений	5
<b>3</b>		Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	9
		Чертеж межевания территории (1 этап). 1:1000	Лист 1
		Чертеж межевания территории (2 этап). 1:1000	Лист 2
	<b>2-2022-ПМТ</b>	<b>Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию.</b>	
<b>1</b>		Основание для проектирования	4
<b>2</b>		Цель работы	5
<b>3</b>		Анализ современного использования территории	5
<b>4</b>		Ограничения использования территории	16
<b>5</b>		Описание проектных решений	22
<b>6</b>		Выводы	26
		Приложения	
		Экспликация земельных участков фактического землепользования	28
		Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	31
		Каталог координат красных линий	40
		Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков	43
		Схема использования территории в период подготовки проекта межевания (материалы по обоснованию). 1:1000	Лист 1
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории (материалы по обоснованию). 1:1000	Лист 2

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала №59:13:0060210, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Барда разработан на основании распоряжения №292-01-03-768-р от 27.10.2021 администрации Бардымского муниципального округа. Заключен муниципальный контракт №0156600017121000000010013 от 24.09.2021 г. между Управлением по земельно-имущественным вопросам администрации Бардымского муниципального округа и Государственным бюджетным учреждением Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края».

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала №59:13:0060210, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Барда разработано на основании распоряжения №292-01-03-524-р от 09.08.2023 администрации Бардымского муниципального округа Пермского края.

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала №59:13:0060210 связано изменением вида разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ25/1.

Проектируемая территория находится в северной части с. Барда и ограничена с северной стороны улицей Нариманова, с восточной стороны - улицей Челюскина, с южной стороны - улицей К.Маркса, с западной стороны - улицей Куйбышева.

Выполнена топографо-геодезическая съемка территорий кадастрового квартала 59:13:0060210 для формирования проекта межевания.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 4,77 га.

В настоящее время территория застроена индивидуальными жилами домами, на ул. Куйбышева расположены магазины.

Рельеф проектируемой территории спокойный без перепада высот.

Картографический материал выполнен в местной системе координат МСК-59, система высот – Балтийская.

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Правила землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Бардымского муниципального округа Пермского края от 21.12.2021 г. №292-01-02-1923-п;

- Генеральный план Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденные решением Думы Бардымского муниципального округа Пермского края 21 заседание от 15.12.2021 г. №356;

- Карта градостроительного зонирования территории, зон с особыми условиями использования территории;

- Топографическая съемка территории, масштаб 1:1000;

- Кадастровый план территорий на кадастровый квартал 59:13:0060210;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки, находящиеся в кадастровом квартале 59:13:0060210.

## **2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ**

Проект межевания разрабатывается с целью установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий для застроенных территорий.

Основой для архитектурно-планировочного решения настоящего проекта межевания является Генеральный план и Правила землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края.

Проектом межевания предлагается проектируемую территорию разделить на территорию общего пользования и жилую зону.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), а также площадками и участками объектов общего пользования.

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Красные линии установлены с учетом существующей застройки, сформированных земельных участков, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений».

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет 3 м.

В границах территории межевания находятся 29 ранее сформированных земельных участка, в отношении которых имеются сведения в Едином государственном реестре недвижимости. В соответствии с требованиями земельного законодательства границы не установлены у 8 земельных участков.

Экспликация земельных участков фактического землепользования приведена в Приложении 1.

Проектом межевания предлагается:

- Провести исправление местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:2.

- Провести исправление местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:3.

- Провести уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:5 (1 этап). Вторым этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с разрешенным видом

использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (с обозначением на чертеже :ЗУ5/1).

- Провести исправление местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:61 (1 этап). Вторым этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:61 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (с обозначением на чертеже :ЗУ61/1).

- Провести исправление местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:62.

- Провести исправление местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:7 (1 этап). Вторым этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (с обозначением на чертеже :ЗУ7/1).

- Провести исправление местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:8 (1 этап). Вторым этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (с обозначением на чертеже :ЗУ8/1).

- Провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:ЗУ9/1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» (с обозначением на чертеже :ЗУ9/1)

- Провести исправление местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:28.

- Провести уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:14.

- Провести уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:15.

- Провести уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:25 (1 этап). Вторым этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Ведение огородничества» (с обозначением на чертеже :ЗУ25/1).

- Провести уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:26 (1 этап). Вторым этапом провести

образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:26 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (с обозначением на чертеже :ЗУ26/1). (После образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности)

- Провести уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:16.

- Провести исправление местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:17.

- Провести уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:18.

- Провести уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:19.

- Провести исправление местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:27.

- Провести исправление местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:29.

- Провести исправление местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:30.

- Провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:ЗУ21/1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» (с обозначением на чертеже :ЗУ21/1)

- Провести исправление местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060210:22.

Также образованы следующие земельные участки в кадастровом квартале 59:13:0060210:

- Участок :ЗУ1 сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под территории общего пользования для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- Участок :ЗУ2 сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под территории общего пользования для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- Участок :ЗУ3 сформировать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под территории общего пользования для размещения линейных объектов инженерной и транспортной

инфраструктуры. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

- Для обеспечения свободного доступа к участкам с кадастровыми номерами 59:13:0060210:15 и 59:13:0060210:25 сформировать в границах проектируемой территории зону ограничения для обеспечения свободного доступа площадью 85 м<sup>2</sup>.

- Для обеспечения доступа к объектам линий электропередач на участке с кадастровым номером 59:13:0060210:188 сформировать в границах проектируемой территории зону ограничения для обеспечения свободного доступа площадью 3 м<sup>2</sup>.

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков приведена в Приложении 2.

Каталог координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков приведен в Приложении 4.

Границы земельных участков с кадастровыми номерами 59:13:0060210:1, 59:13:0060210:4, 59:13:0060210:10, 59:13:0060210:12, 59:13:0060210:188, 59:13:0060210:187, 59:13:0060210:23 (на схеме использования территории в период подготовки проекта межевания) в проекте межевания оставлены без изменения.



### 3. ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка по документу, кв.м.	Площадь земельного участка по проекту, кв.м.	Примечание
1	59:13:0060210:1	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. К.Маркса, д. 25	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	984 +/-6.27	984	Остается без изменений
2	59:13:0060210:2	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. К.Маркса, д. 27	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1459 +/-13.37	1510	Исправление границ земельного участка
3	59:13:0060210:3	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Челюскина, д. 11	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	2014 +/-28	2023	Исправление границ земельного участка
4	59:13:0060210:4	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Челюскина, д. 13	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	943	943	Остается без изменений
5	59:13:0060210:5	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Челюскина, д. 13"а"	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1400	1403	Уточнение местоположения земельного участка
	59:13:0060210:3У5/1	Пермский край, Бардымский район, с. Барда		Для ведения личного подсобного хозяйства		1749	Образование земельного участка путем перераспределен

				(приусадебный земельный участок)			ия земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	59:13:0060210:61	Пермский край, Бардымский район, с/п Бардымское, с. Барда, ул. Челюскина, д. 15А	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	823 +/-10	862	Исправление границ земельного участка
	59:13:0060210:3У61/ 1	Пермский край, Бардымский район, с. Барда		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		895	Образование земельного участка путем перераспределе ния земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
7	59:13:0060210:62	Пермский край, Бардымский район, с/п Бардымское, с. Барда, ул. Челюскина, д. 15	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	760 +/-10	822	Исправление границ земельного участка
8	59:13:0060210:7	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Челюскина, д. 17	Частная собственность	Для личного подсобного хозяйства	1100 +/- 15.65	1093	Исправление границ земельного участка

	59:13:0060210:3У7/1	Пермский край, Бардымский район, с. Барда		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		1153	Образование земельного участка путем перераспределен ия земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
9	59:13:0060210:8	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Челюскина, д. 17"а"	Частная собственность	Для личного подсобного хозяйства	1554 +/-18	1450	Исправление границ земельного участка
	59:13:0060210:3У8/1	Пермский край, Бардымский район, с. Барда		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		1475	Образование земельного участка путем перераспределен ия земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
10	59:13:0060210:9	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Челюскина, д. 19 "а"	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	1100	1100	Остается без изменений

	59:13:0060210:3У9/1	Пермский край, Бардымский район, с. Барда		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		1173	Образование земельного участка путем перераспределе ния земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
11	59:13:0060210:10	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Челюскина, д. 19	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1747 +/- 246.98	1747	Остается без изменений
12	59:13:0060210:12	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Нариманова, д. 40	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	2081	2081	Остается без изменений
13	59:13:0060210:188	Российская Федерация, Пермский край, Бардымский м.о., с. Барда, ул. Нариманова, з/у 38		Для личного подсобного хозяйства	1538 +/- 7.84	1538	Остается без изменений

14	59:13:0060210:187	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1022 +/- 6.39	1022	Остается без изменений
15	59:13:0060210:28	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, д. 94 "а"	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000	1010	Исправление границ земельного участка
16	59:13:0060210:14	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, д. 94	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	700	781	Уточнение местоположения земельного участка
17	59:13:0060210:15	Российская Федерация, Пермский край, Бардымский м.о., с. Барда, ул. Куйбышева, з/у 92Б	Частная собственность	Для личного подсобного хозяйства	450	450	Уточнение местоположения земельного участка
18	59:13:0060210:25	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, д. 92а	Частная собственность	Для личного подсобного хозяйства	350	350	Уточнение местоположения земельного участка
	59:13:0060210:3У25/ 1	Пермский край, Бардымский район, с. Барда		Ведение огородничества		407	Образование земельного участка путем перераспределен ия земельного участка и земель, находящихся в

							государственной или муниципальной собственности
19	59:13:0060210:26	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, д. 92	Частная собственность	Для личного подсобного хозяйства	858	940	Уточнение местоположения земельного участка
	59:13:0060210:3У26/ 1	Пермский край, Бардымский район, с. Барда		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		1371	Образование земельного участка путем перераспределе ния земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
20	59:13:0060210:16	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, д. 90	Частная собственность	Для личного подсобного хозяйства	1356	1442	Уточнение местоположения земельного участка
21	59:13:0060210:17	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, владение 88	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1684	1676	Исправление границ земельного участка

22	59:13:0060210:18	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, д. 86	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1500	1423	Уточнение местоположения земельного участка
23	59:13:0060210:19	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, д. 84	Частная собственность	Для личного подсобного хозяйства	1202	1215	Уточнение местоположения земельного участка
24	59:13:0060210:27	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, строение 82 "а"	Частная собственность	для торговли	33 +/-4	33	Исправление границ земельного участка
25	59:13:0060210:29	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, д. 82	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1285 +/-16	1325	Исправление границ земельного участка
26	59:13:0060210:30	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, 82 "б".	Частная собственность	торговля	69 +/-4	73	Исправление границ земельного участка
27	59:13:0060210:21	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, д. 80.	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1400 +/-14	1400	Остается без изменений
	59:13:0060210:3У21/ 1	Пермский край, Бардымский район, с. Барда		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		1699	Образование земельного участка путем перераспределен ия земельного участка и земель,

							находящихся в государственной или муниципальной собственности
28	59:13:0060210:22	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, д. 78	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1895	1895	Остается без изменений
29	59:13:0060210:23	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Куйбышева, д. 76	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	990 +/-6.3	990	Остается без изменений
30	59:13:0060210:3У1	Пермский край, Бардымский район, с. Барда		Земельные участки (территории) общего пользования		536	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
31	59:13:0060210:3У2	Пермский край, Бардымский район, с. Барда		Земельные участки (территории) общего пользования		1418	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
32	59:13:0060210:3У3	Пермский край, Бардымский район, с.		Земельные участки (территории)		606	Образование земельного



		Барда		общего пользования			участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
--	--	-------	--	-----------------------	--	--	--



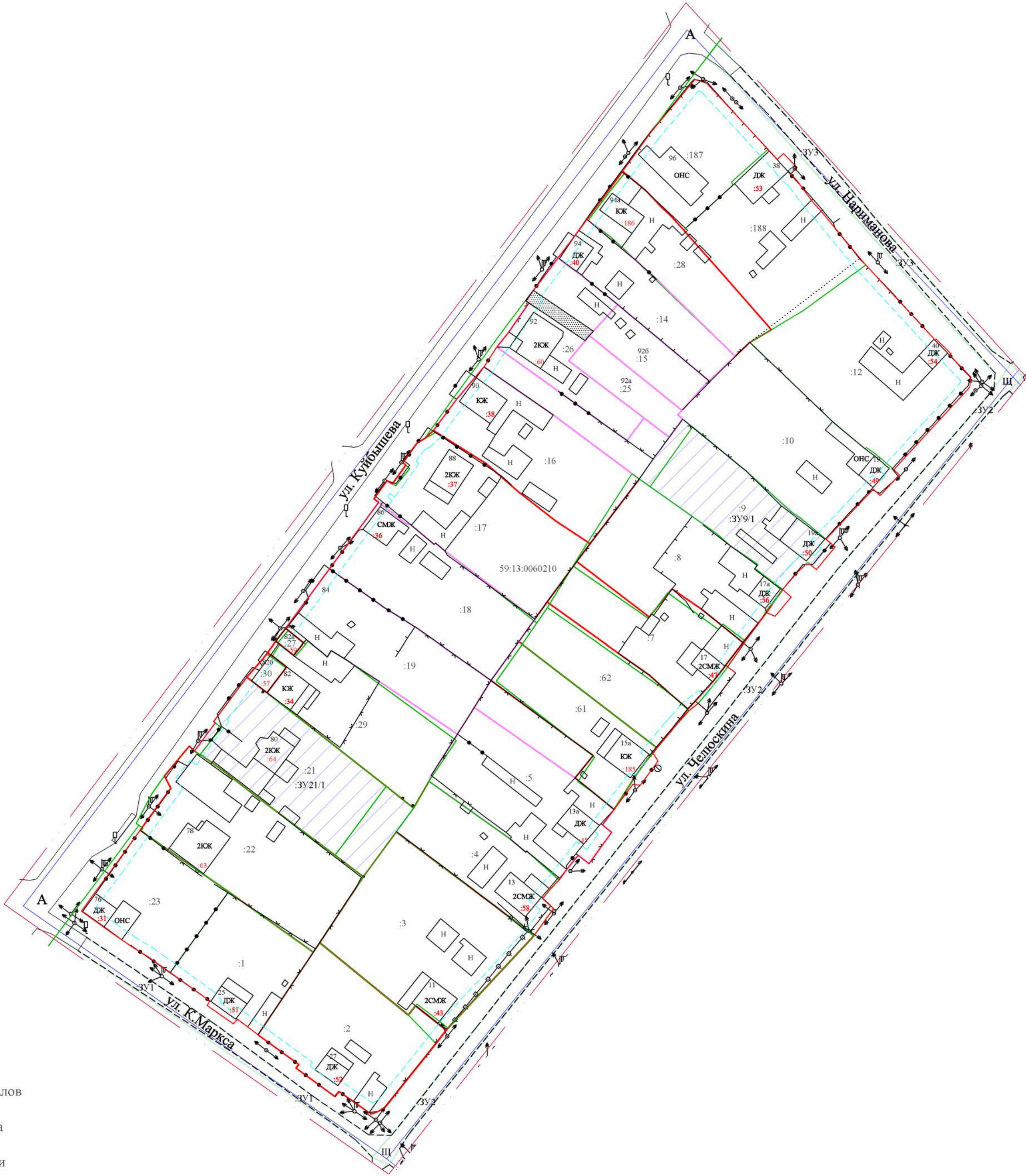
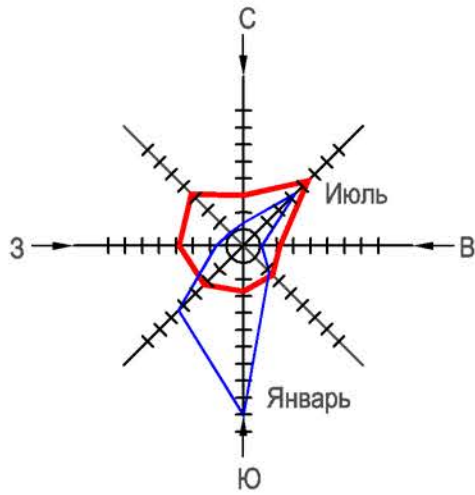
# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:13:0060210,

расположенного по адресу:

Пермский край, Бардымский муниципальный округ, Бардымское сельское поселение, с.Барда

## ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (1 ЭТАП)



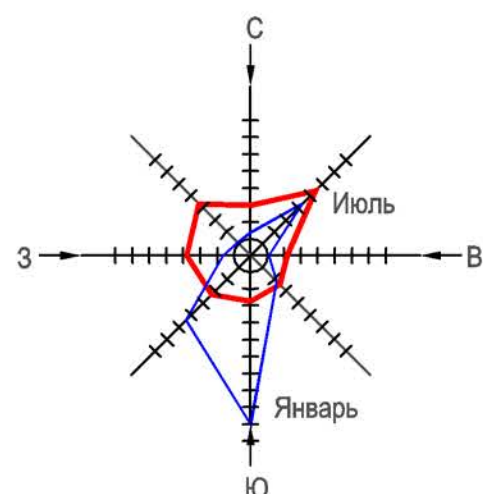
Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы кадастровых кварталов
- 59:13:0060210 Номер кадастрового квартала
- Предлагаемые красные линии
- Линии регулирования застройки
- Границы учтенных в ГКН земельных участков
- :1 Кадастровый номер земельного участка
- Уточняемые земельные участки
- Исправляемые земельные участки
- Перераспределяемые земельные участки
- :ЗУ63/1 Условный номер земельного участка, предлагаемого к перераспределению
- Образуемые земельные участки под территорию общего пользования
- :ЗУ1 Условный номер земельного участка, предлагаемого к образованию
- Зона для обеспечения доступа к участку

						2-2022-МПТ			
						Пермский край, Бардымский муниципальный округ, Бардымское сельское поселение, с. Барда, кадастровый квартал 59:13:0060210			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стдия	Лист	Листов
Директор				Шадрина Г.И.			ПМТ	1	2
Исполнил				Кангуланова Г.Н.		Чертеж межевания территории (1 этап) 1:1000	ГБУ "ЦТИ ПК"		



## ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (2 ЭТАП)



Зона для обеспечения доступа к участку

						2-2022-МПТ			
						Пермский край, Бардымский муниципальный округ, Бардымское сельское поселение, с. Барда, кадастровый квартал 59:13:0060210			
Изм., Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Шадрина Г. И.						ПМТ	2	2
Исполнил	Кантуганова Г. Н.								
						Чертеж межевания территории ( 2 этап) 1:1000	ГБУ "ЦТИ ПК"		