



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.12.2019

№ 902

О внесении изменений в проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 12 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район»,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 (в ред. от 24.07.2019 № 433), изложив проект межевания в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект межевания территории главе Кондратовского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный район» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

И.п. главы администрации
муниципального района



В.П. Ваганов

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**части территории д. Кондратово Кондратовского сельского
поселения Пермского муниципального района Пермского края
(новая редакция)**

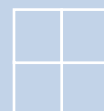
ТОМ III

Основная часть

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	6
3	Характеристика объекта проектирования	6
4	Проектные решения	8
5	Формируемые земельные участки	9
6	Ведомости координат поворотных точек	11
7	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	13
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории М 1:2000	14

ТОМ III. Проект межевания территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Общая часть

Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, для определения местоположения границ образуемых земельных участков, а также для изменения красных линий.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативно – правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Кондратовского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района от 28.02.2014 № 33;

- Правила землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 267;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 24.12.2014 № 97;
- СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно – планировочным и конструктивным решениям»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 (в ред. от 24.07.2019 № 433);
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 16.10.2019 № 60 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных постановлениями администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456, от 24.07.2019 № 433, в новой редакции».

РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта

Проект межевания территории подготовлен в целях внесения изменений в ранее разработанную документацию по планировке, утвержденную постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 (в ред. от 24.07.2019 № 433).

Основные задачи разработки проекта межевания:

- Изменение границ ранее образованных земельных участков;
- Исключение вклиниваний, вкрапливаний, препятствующих рациональному использованию участков и размещению на них объектов капитального строительства;
- Уточнение местоположения части красных линий путем изменения их местоположения, которое не влечет за собой изменение границ территорий общего пользования и не предполагает размещение новых объектов капитального строительства.

РАЗДЕЛ 3. Характеристика объекта проектирования

Проект межевания подготовлен в отношении двух земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12883 и 59:32:0630006:13086. Данные земельные участки находятся в границах территории, в отношении которой ранее была подготовлена документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 (в ред. от 24.07.2019 № 433).

Территория, на которую подготовлен проект межевания, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0630006 и расположена в восточной части административного центра д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края. Основные сведения о рассматриваемых земельных участках сведены в Таблицу 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 47,6 га.

В границах проектируемой территории ранее подготовленной документацией по планировке территории выделены кварталы жилой застройки, а также земельные участки для размещения объектов социального назначения и территорий общего пользования.

Данным проектом не предусматривается строительство и проектирование каких – либо новых объектов капитального строительства.

В границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12883 расположены четыре 16-ти этажных многоквартирных жилых дома.

На земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:13086 расположены территории общего пользования (улично – дорожная сеть).

Экспликация существующих земельных участков

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности	Правообладатель
59:32:0630006:12883	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	9500	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку Многоэтажную	Частная собственность	АО «СтройПанельКомплект»
59:32:0630006:13086	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	16191	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома	Частная собственность	АО «СтройПанельКомплект»
ИТОГО		25691				

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

В соответствии с Техническим заданием от 12.05.2015 на вынос ВЛ из зоны застройки в д. Кондратово были проведены работы по выносу двух ВЛ-10 кВ (ВЛ-10 кВ фидер МТФ-1 от ПС «Кондратово» от опоры № 3 до опоры № 7 и ВЛ-10 кВ фидер МТФ-2 от ПС «Кондратово» отпайка на ТП-4360 от опоры № 1 до опоры № 4) в связи со строительством 7-го квартала застройки нового жилого микрорайона «Новый» в д. Кондратово. Вместо демонтированных сетей были проложены кабельные линии в траншее протяженностью по 0,25 км.

Проектом межевания предлагается включить в границы земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12883 и 59:32:0630006:13086 земельные участки, на которых ранее располагались опоры ВЛ в целях исключения вкрапчиваний, путем перераспределения данных участков с землями, собственность на которые на разграничена.

Экспликация образуемых земельных участков приведена в Таблице 2.

Предусмотренные документацией по планировке территории архитектурно – планировочные решения направлены на упорядочение системы существующего землепользования, приведение в соответствие фактическому использованию.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, сведены в Таблицу 3.

Данным проектом не предусмотрено изъятие и резервирование земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

В связи с демонтажем двух ВЛ-10 кВ необходимо провести работы по внесению изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в части установленных границ охранных зон данных ВЛ путем снятия их с государственного кадастрового учета и постановки в новых границах.

Разработанной документацией по планировке территории предусмотрено изменение местоположения части красных линий путем установления новых и частичной отмены существующих, которое не влечет за собой изменение границ территорий общего пользования и не предполагает размещение новых объектов капитального строительства. Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведен в Томе 1.

Градостроительным кодексом РФ предусмотрено требование по соблюдению минимальных отступов от границ земельных участков, что позволяет определить места допустимого размещения зданий и сооружений,

которые контролируются линиями регулирования застройки. Строительство за пределами линий регулирования застройки запрещено.

Правилами землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения установлены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 метров.

Для земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:13086 минимальные отступы не устанавливаются, поскольку земельный участок не подлежит застройке. Для земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12883 со стороны ул. Строителей линия отступов совпадает с красной линией (установлена по границе участка), с остальных сторон минимальные отступы установлены на расстоянии 5 метров. Уменьшение минимальных отступов со стороны ул. Строителей до 0 метров является допустимым, поскольку не нарушаются требования технических регламентов по пожарной безопасности, нормы инсоляции.

РАЗДЕЛ 5. Формируемые земельные участки

Земельным кодексом Российской Федерации предусмотрено образование земельных участков путем объединения, раздела, перераспределения земельных участков или путем выдела.

В соответствии с проектом межевания территории новые земельные участки образуются посредством:

- Раздела земельных участков;
- Перераспределения земельных участков;
- Объединения земельных участков.

Размеры формируемых земельных участков установлены с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, действующих на период застройки.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Таблица 2

Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования земельных участков
:ЗУ1	9215	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1. Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12883 с землями, собственность на которые не разграничена.

			2. Раздел образованного земельного участка на два земельных участка: 1 – 9215 кв.м, 2 – 318 кв.м;
:ЗУ2	2309	Хранение автотранспорта	Раздел земельного участка, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:13086 с землями, собственность на которые не разграничена.
:ЗУ3	3562	Хранение автотранспорта	1. Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:13086 с землями, собственность на которые не разграничена. 2. Раздел образованного земельного участка.
:ЗУ4	10675	Улично – дорожная сеть	1. Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:13086 с землями, собственность на которые не разграничена. 2. Раздел образованного участка. 2. Образование земельного участка путем объединения образованного участка с частью земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12883 (318 кв.м).
ИТОГО	25761		

Перечень и сведения о земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Таблица 3

Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Сведения об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
:ЗУ1	9215	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:ЗУ2	2309	Хранение автотранспорта	-
:ЗУ3	3562	Хранение автотранспорта	-
:ЗУ4	10675	Улично – дорожная сеть	Земельный участок будет относиться к территориям общего пользования

Раздел 6. Ведомости координат поворотных точек

Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков

Таблица 4

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
н1	2 224 296,92	515 364,93	н35	2 224 625,21	515 597,08
н2	2 224 327,39	515 390,90	н36	2 224 622,95	515 595,31
н3	2 224 333,13	515 395,79	н37	2 224 539,84	515 530,26
н4	2 224 343,23	515 404,38	н38	2 224 305,07	515 351,83
н5	2 224 367,58	515 425,13	н39	2 224 307,27	515 348,29
н6	2 224 380,18	515 435,87	н40	2 224 421,22	515 437,43
н7	2 224 391,75	515 444,77	н41	2 224 425,65	515 440,89
н8	2 224 401,10	515 452,00	н42	2 224 499,62	515 346,39
н9	2 224 415,45	515 463,00	н43	2 224 497,19	515 344,49
н10	2 224 423,96	515 469,51	н44	2 224 495,03	515 342,80
н11	2 224 425,97	515 466,10	н45	2 224 489,00	515 338,08
н12	2 224 427,70	515 467,10	н46	2 224 466,86	515 354,96
н13	2 224 424,30	515 472,98	н47	2 224 434,23	515 379,83
н14	2 224 429,98	515 477,57	н48	2 224 336,27	515 298,66
н15	2 224 434,96	515 471,57	н49	2 224 330,56	515 308,93
н16	2 224 487,67	515 513,16	н50	2 224 320,72	515 326,62
н17	2 224 478,32	515 523,04	н51	2 224 313,79	515 337,80
н18	2 224 512,55	515 554,73	н52	2 224 551,89	515 592,41
н19	2 224 516,61	515 553,73	н53	2 224 552,65	515 591,67
н20	2 224 517,41	515 554,57	н54	2 224 553,33	515 591,02
н21	2 224 516,60	515 557,41	н55	2 224 551,92	515 589,59
н22	2 224 516,27	515 558,59	н56	2 224 551,23	515 590,27
н23	2 224 538,04	515 580,52	н57	2 224 550,49	515 590,98
н24	2 224 539,30	515 581,80	н58	2 224 585,77	515 620,48
н25	2 224 539,90	515 587,54	н59	2 224 584,35	515 619,07
н26	2 224 540,35	515 591,77	н60	2 224 581,51	515 621,92
н27	2 224 577,64	515 631,38	н61	2 224 581,81	515 623,03
н28	2 224 596,34	515 648,27	н62	2 224 585,69	515 624,05
н29	2 224 563,93	515 689,61	н63	2 224 584,57	515 621,69
н30	2 224 583,86	515 709,27	н64	2 224 630,98	515 633,20
н31	2 224 635,54	515 643,25	н65	2 224 632,93	515 633,63
н32	2 224 645,38	515 630,67	н66	2 224 633,36	515 631,67
н33	2 224 646,75	515 628,92	н67	2 224 631,42	515 631,24
н34	2 224 654,02	515 619,63	н68	2 224 614,56	515 624,80

**Перечень координат характерных точек границ территории, в
отношении которой подготовлен проект**

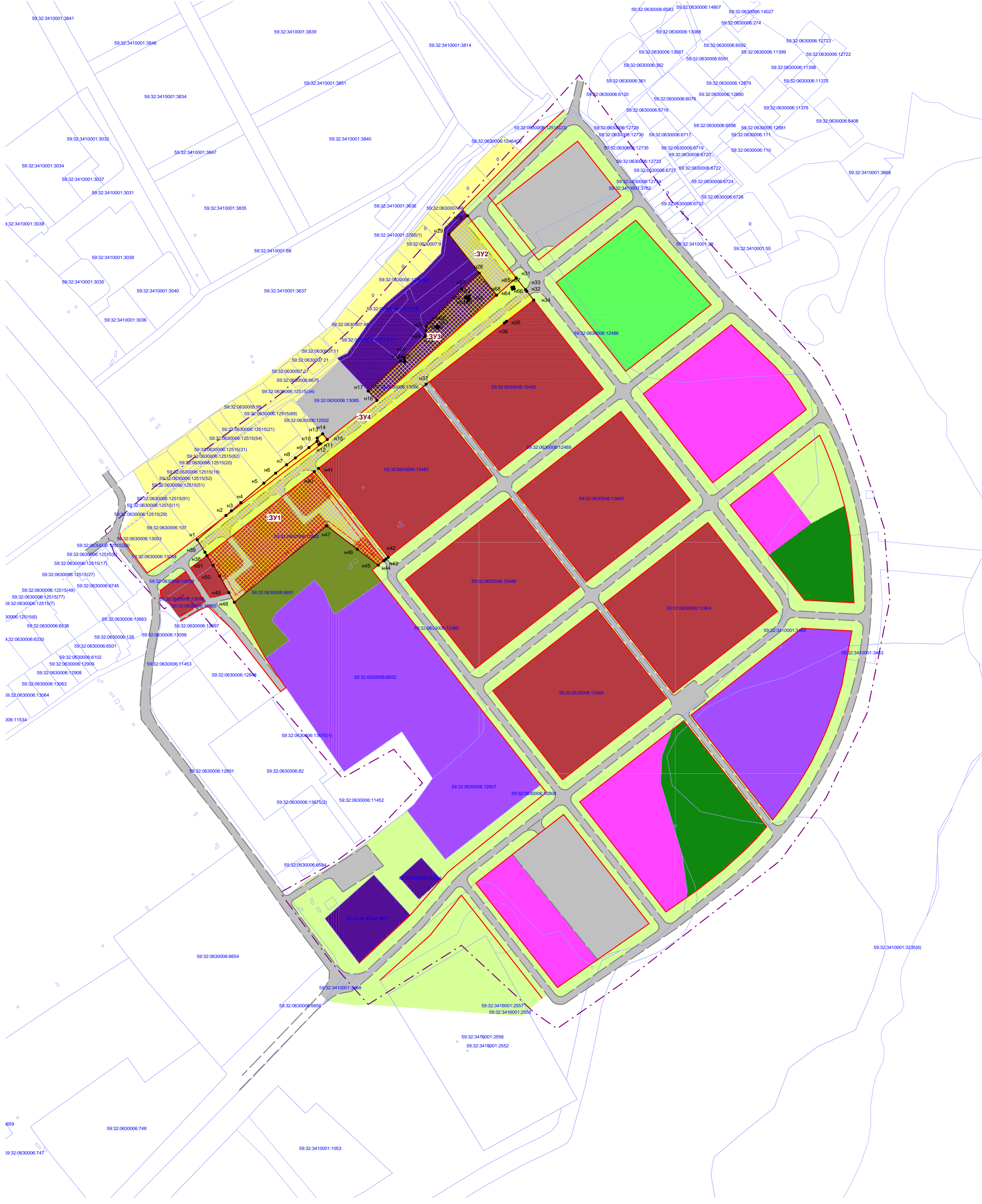
Таблица 5

№ точки	Y	X
1	2224209,29	515349,85
2	2224199,16	515375,04
3	2224252,12	515421,59
4	2224385,56	515520,15
5	2224458,77	515587,67
6	2224537,61	515677,36
7	2224702,61	515858,76
8	2224800,03	515725,23
9	2224957,53	515550,97
10	2224984,70	515499,53
11	2225003,76	515446,28
12	2225026,29	515377,00
13	2225032,07	515301,00
14	2225007,81	515180,54
15	2224964,48	515091,10
16	2224915,95	515024,40
17	2224749,36	514894,85
18	2224678,90	514845,72
19	2224654,46	514862,87
20	2224577,37	514934,22
21	2224478,38	514871,50
22	2224440,39	514914,88
23	2224385,01	514990,28
24	2224445,07	515024,05
25	2224486,37	515054,83
26	2224535,92	515106,73
27	2224505,51	515142,50
28	2224450,89	515111,77
29	2224283,63	515307,27
30	2224261,93	515291,60

Раздел 7. Технико – экономические показатели проекта межевания территории

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	кв.м	475503
Общая площадь земельных участков, в отношении которых подготовлена документация по планировке территории	кв.м	25691
Общая площадь образованных земельных участков	кв.м	25761
Территории, подлежащие межеванию	кв.м	25761
Территории, неподлежащие межеванию	кв.м	449742

**Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Границы территории проектирования
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Красные линии
- Линии отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых и изменяемых земельных участков
- Условные номера образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
- Улично-дорожная сеть (территории общего пользования)

- Границы элемента планировочной структуры, занятого многоквартирными жилыми домами
- Границы элемента планировочной структуры, занятого объектами образования
- Границы элемента планировочной структуры для размещения спортивных комплексов и сооружений
- Границы элемента планировочной структуры для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- Границы элемента планировочной структуры для размещения объектов транспортной инфраструктуры
- Границы элемента планировочной структуры для размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Границы элемента планировочной структуры для размещения парков, скверов и бульваров
- Границы элемента планировочной структуры для размещения объектов сельскохозяйственного использования
- Границы элемента планировочной структуры для размещения объектов озеленения территорий общего пользования
- Границы земельных участков для размещения существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Проект межевания территории							
Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)							
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Проект межевания территории Основная часть					Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
Чертёж межевания территории М 1:2000					ИП Шинков Игорь Борисович		

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

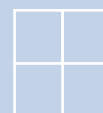
**части территории д. Кондратово Кондратовского сельского
поселения Пермского муниципального района Пермского края
(новая редакция)**

ТОМ IV

Материалы по обоснованию

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА IV

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Используемые исходные материалы	4
2	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	4
3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	5
4	Установление публичных сервитутов	5
5	Правовой статус объекта межевания	8
6	Вывод	8
Графическая часть		
	План фактического использования территории М 1:2000	9

ТОМ IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

Для разработки проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 59:32:00630006, 59:32:3410001, 59:32:0630005, 59:32:0630007, 59:32:0000000;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 (в ред. от 24.07.2019 № 433);
- Технический отчет об инженерно – геодезических изысканиях 09/19-ИГДИ;
- Проектная документация по выносу ВЛ из зоны застройки в поселке Кондратово ВЛ-1 кВ.

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59 (зона 2), система высот – Балтийская.

РАЗДЕЛ 2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 59 (зона 2).

Геодезической основой при создании планово – высотного обоснования использовались пункты триангуляции: пт. Верхние Муллы, пт. Фролы, пт. Липовая Гора, пт. Бахаревка, пт. Няшино.

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

РАЗДЕЛ 3. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

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

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

РАЗДЕЛ 4. Установление публичных сервитутов

Документацией по планировке территории в границах проектируемой территории установление публичного сервитута не предусмотрено.

Проектируемую территорию пересекают зоны с особыми условиями использования территории, сведения, о границах которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

В состав зон ограничений на использование территорий могут входить: санитарно-защитные зоны производственно – коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.), водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв и иные зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

1. В границах проектируемой территории и в непосредственной близости производственно – коммунальные объекты отсутствуют, соответственно и санитарно – защитные зоны отсутствуют.

2. Проектируемая территория полностью расположена в границах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, в связи, с чем проектируемая территория должна использоваться с учетом требований, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» на проектируемой территории устанавливаются ограничения.

3. Проектируемую территорию пересекают охранные зоны

электрических сетей, сетей газоснабжения, водоснабжения, канализации, в связи, с чем устанавливаются ограничения хозяйственной деятельности.

4. Часть проектируемой территории расположена в границах водоохранной зоны.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от

загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

5. В соответствии с Генеральным планом Кондратовского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района от 28.02.2014 № 33 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.06.2019 № 407), в пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 1

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
2	СанПиН 2.1.41110.02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарно-защитная полоса водопровода»	охранная зона сетей водоснабжения
3	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	охранная зона канализационных сетей
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона электрических сетей

5	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газопровода низкого давления
6	Приказ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	охранная зона тепловых сетей
7	Водный кодекс Российской Федерации	водоохранная зона

РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.

Документация по планировке территории подготовлена в отношении двух земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12883 и 59:32:0630006:13086. Земельные участки находятся в частной собственности.

Законные интересы и права третьих лиц данным проектом не затрагиваются.

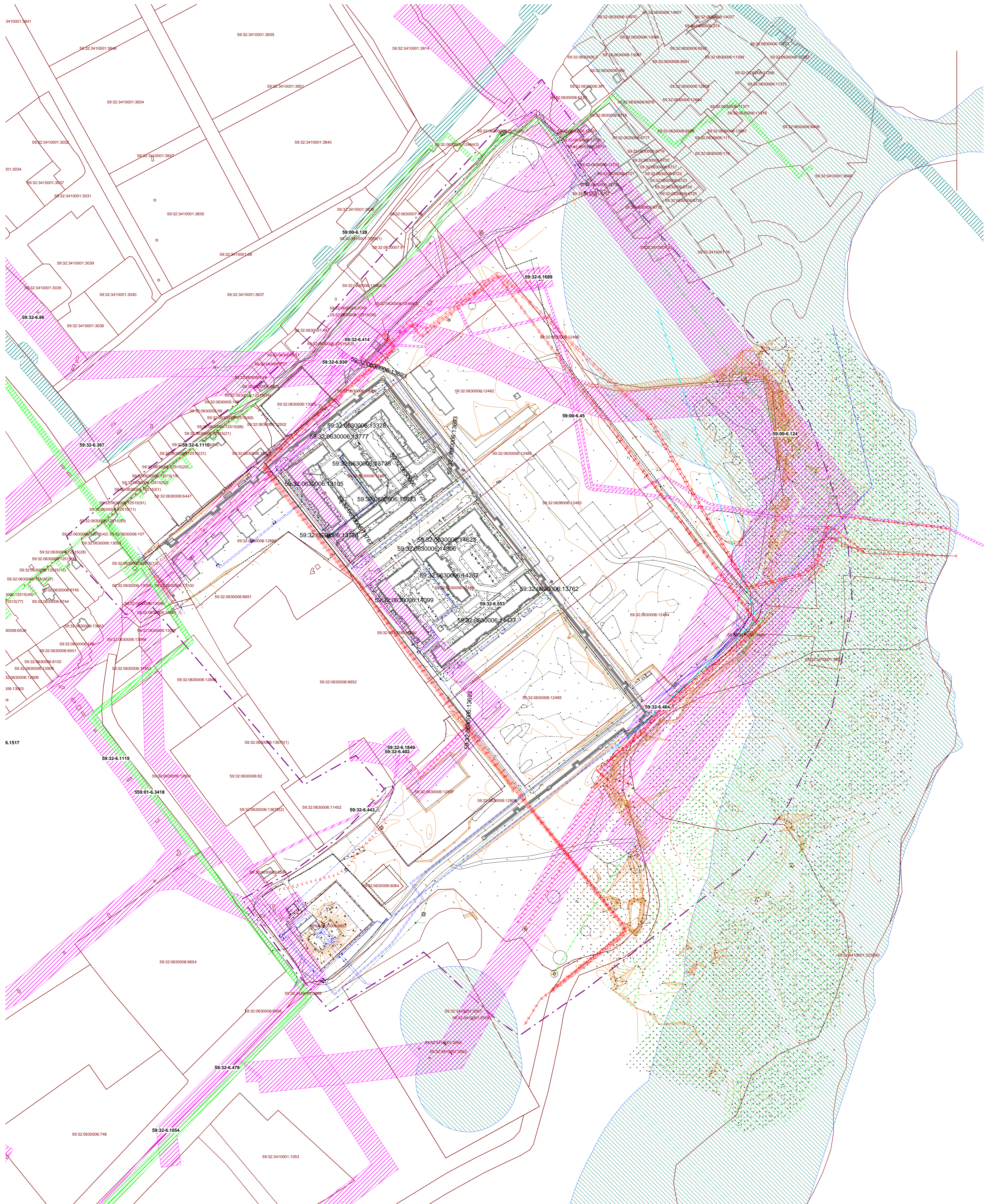
РАЗДЕЛ 6. Вывод

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Границы запроектированных земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.

**Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)
ЧЕРТЕЖ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Объекты капитального строительства

Инженерные сети:

- ВЛ 110 кВ
- ВЛ 10 кВ
- КЛ 10 кВ
- кабель связи
- водопровод
- канализация
- теплотрасса
- Горизонтали

- Охранные зоны сетей электроснабжения, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Охранные зоны сетей теплоснабжения, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Охранные зоны сетей газоснабжения, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Водоохранная зона водного объекта

Проект межевания территории							
Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)							
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Проект межевания территории Материалы по обоснованию					Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
Разраб. Шинков					11.19	ИП Шинков Игорь Борисович	
Чертеж фактического использования территории М 1:2000							