

**Муниципальное казенное учреждение
Управление стратегического развития Пермского муниципального
округа Пермского края**

**Проект межевания части территории д. Няшино Пермского
муниципального округа Пермского края, включающей земельный
участок с кадастровым номером 59:32:3430001:1106**

**Том 1
Проект межевания территории
Основная часть**

Раздел I «Чертеж межевания территории»
Раздел II «Текстовая часть»

ШИФР 31-531.22-2023

Пермь, 2023

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Количество во листов	Масштаб
1	2	3	4
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Том 1. Основная часть			
Раздел I	Чертеж межевания территории 1 этап	1	1:500
	Чертеж межевания территории 2 этап	1	1:500
Раздел II	Текстовая часть	-	-
Том 2. Материалы по обоснованию			
Раздел III	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1	1:500
Раздел IV	Текстовая часть	-	-

Содержание

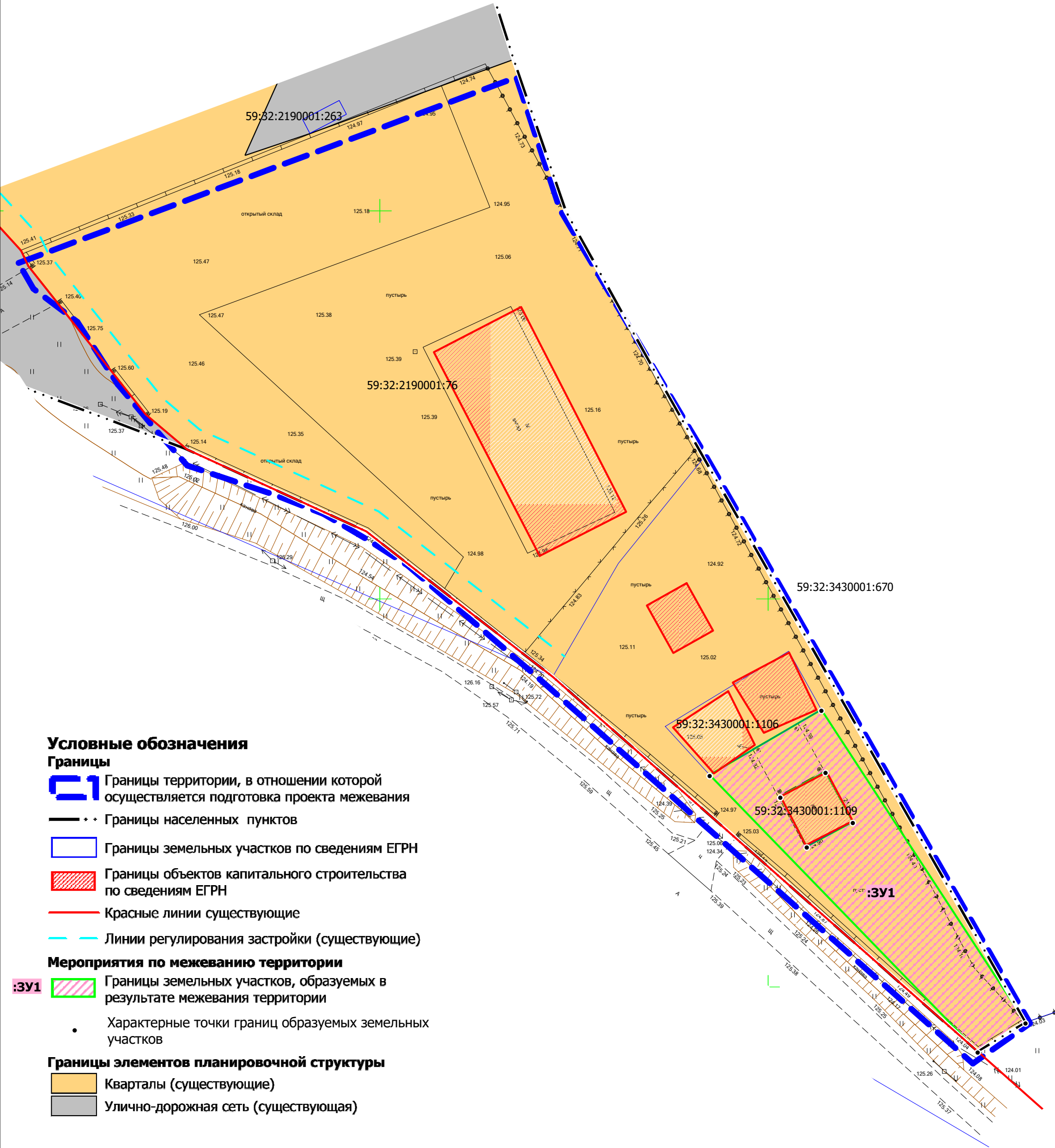
Раздел I «Чертеж межевания территории 1 этап».....	4
«Чертеж межевания территории 2 этап».....	4
Раздел II «Текстовая часть».....	7
1. Перечень образуемых земельных участков	8
2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	9
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	9
4. Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	9
5. Каталоги координат границ образуемых земельных участков	10

Раздел I «Чертеж межевания территории 1 этап»

«Чертеж межевания территории 2 этап»

Проект межевания части территории д. Няшино Пермского
муниципального округа Пермского края, включающей
земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:1106

Чертеж межевания территории 1 этап
М 1:500



Условные обозначения

Границы

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы населенных пунктов
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Красные линии существующие
- Линии регулирования застройки (существующие)

Мероприятия по межеванию территории

- Границы земельных участков, образуемых в результате межевания территории
- Характерные точки границ образуемых земельных участков

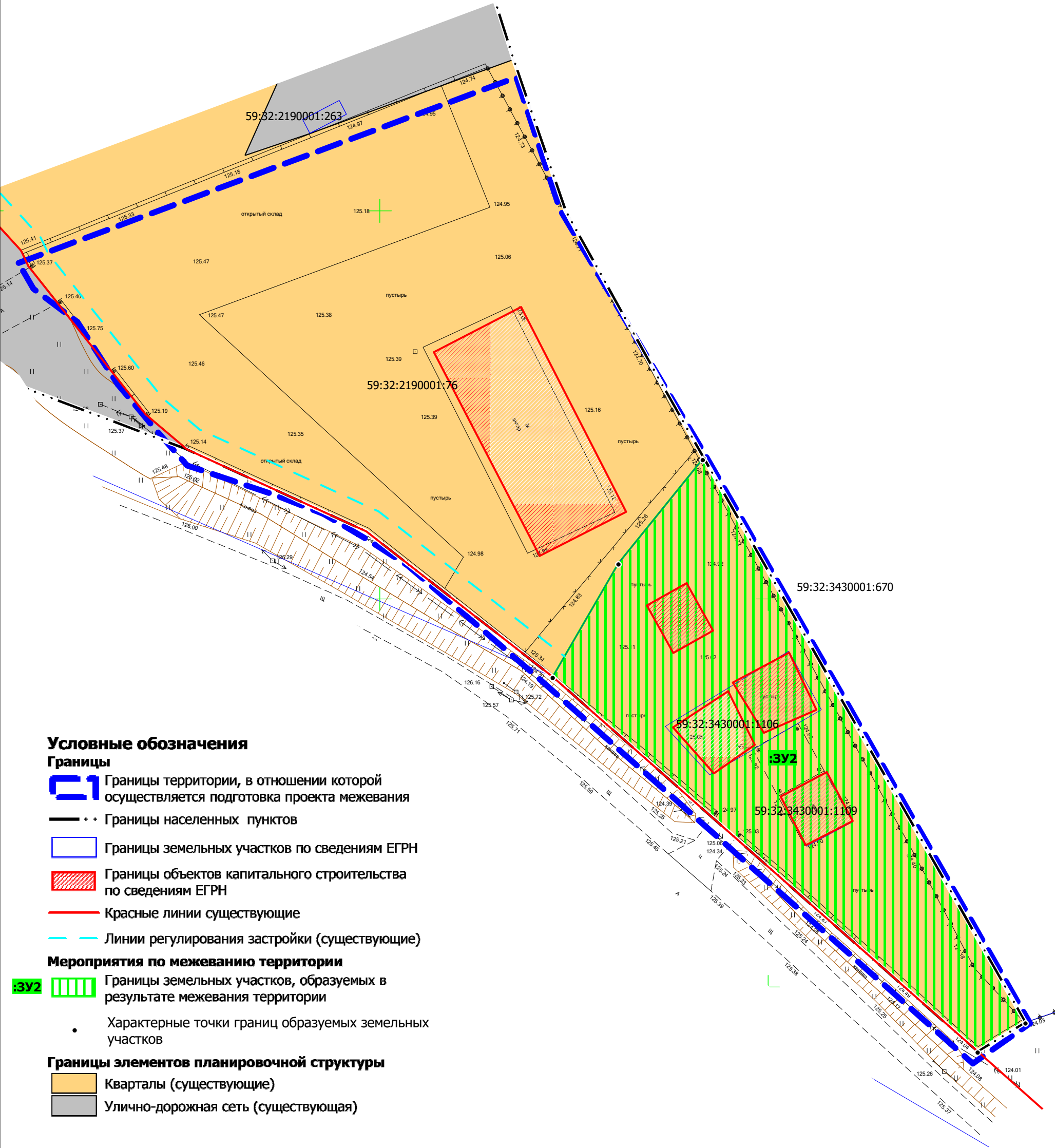
Границы элементов планировочной структуры

- Кварталы (существующие)
- Улично-дорожная сеть (существующая)

						Пермский муниципальный округ			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания части территории д. Няшино Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:1106	Лист	Листов	Масштаб
Зам. нач. отдела	А.С. Ишмуратова						1	1	1:500
Консультант	М.А. Савицкий					Чертеж межевания территории 1 этап	МКУ "Управление стратегического развития Пермского округа"		

Проект межевания части территории д. Няшино Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:1106

Чертеж межевания территории 2 этап
М 1:500



Условные обозначения

Границы

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы населенных пунктов
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Красные линии существующие
- Линии регулирования застройки (существующие)

Мероприятия по межеванию территории

- Границы земельных участков, образуемых в результате межевания территории
- Характерные точки границ образуемых земельных участков

Границы элементов планировочной структуры

- Кварталы (существующие)
- Улично-дорожная сеть (существующая)

						Пермский муниципальный округ			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания части территории д. Няшино Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:1106	Лист	Листов	Масштаб
Зам. нач. отдела	А.С. Ишмуратова						1	1	1:500
Консультант	М.А. Савицкий								
						Чертеж межевания территории 2 этап	МКУ "Управление стратегического развития Пермского округа"		

Раздел II «Текстовая часть»

1. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

№ на чертеже	Этап межевания	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуются земельные участки	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Способ образования	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования (ТОП)	Необходимость изъятия для муниципальных нужд
1	2	3	4	5	6	7	8	9
:ЗУ1	1	-	Коммунальное обслуживание (3.1)	Земли населённых пунктов	526	Образован из земель находящихся в муниципальной собственности	-	-
:ЗУ2	2	-	Коммунальное обслуживание (3.1)	Земли населённых пунктов	1567	Образован в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1106, 59:32:3430001:1007, условным номером :ЗУ1 и земель находящихся в муниципальной собственности	-	-

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденные решением Земского собрания Пермского муниципального района от 30 мая 2019 № 399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» (в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 23 июня 2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-485).

2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах проектирования, отсутствуют земли лесного фонда в связи с чем отсутствует необходимость в определении целевого назначения лесов, количественных и качественных характеристик лесного участка, вида (видов) разрешенного использования лесных участков, сведений о нахождении лесных участков в границах особо защитных участков лесов.

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Утвержденные проекты планировки и проекты межевания территории в границах территории проектирования:

- проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:2190001 д. Няшино Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 19 августа 2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-417.

- проект планировки и проект межевания части территории Двуреченского и Фроловского сельских поселений Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Пермь-Екатеринбург»-Нефтяник, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 22 марта 2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-130.

4. Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	507493.29	2235553.47
2	507517.20	2235617.58
3	507500.14	2235623.21
4	507468.42	2235642.00
5	507395.31	2235683.75
6	507390.13	2235676.38

7	507440.04	2235620.14
8	507454.30	2235603.59
9	507457.63	2235598.39
10	507460.96	2235592.71
11	507463.35	2235586.56
12	507465.27	2235580.87
13	507467.18	2235575.19
14	507471.45	2235571.41
15	507477.63	2235566.22
16	507485.69	2235561.03
17	507489.97	2235555.36
1	507493.29	2235553.47

5. Каталоги координат границ образуемых земельных участков

:3У1

Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	507427.33	2235642.47
2	507435.72	2235656.88
3	507395.45	2235683.16
4	507391.69	2235677.00
1	507427.33	2235642.47
1	507424.52	2235651.57
2	507427.73	2235657.41
3	507421.27	2235660.92
4	507418.11	2235654.98
1	507424.52	2235651.57

:3У2

Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	507468.03	2235641.58
2	507468.19	2235641.72
3	507395.45	2235683.16
4	507391.69	2235677.00
5	507439.96	2235622.27
6	507454.59	2235630.72
1	507468.03	2235641.58

Муниципальное казенное учреждение
Управление стратегического развития Пермского муниципального
округа Пермского края

**Проект межевания части территории д. Няшино Пермского
муниципального округа Пермского края, включающей
земельный участок с кадастровым номером
59:32:3430001:1106**

**Том 2
Проект межевания территории
Материалы по обоснованию**

Раздел III «Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания
территории»
Раздел IV «Текстовая часть»

ШИФР 31-531.22-2023

Пермь, 2023

Состав проекта

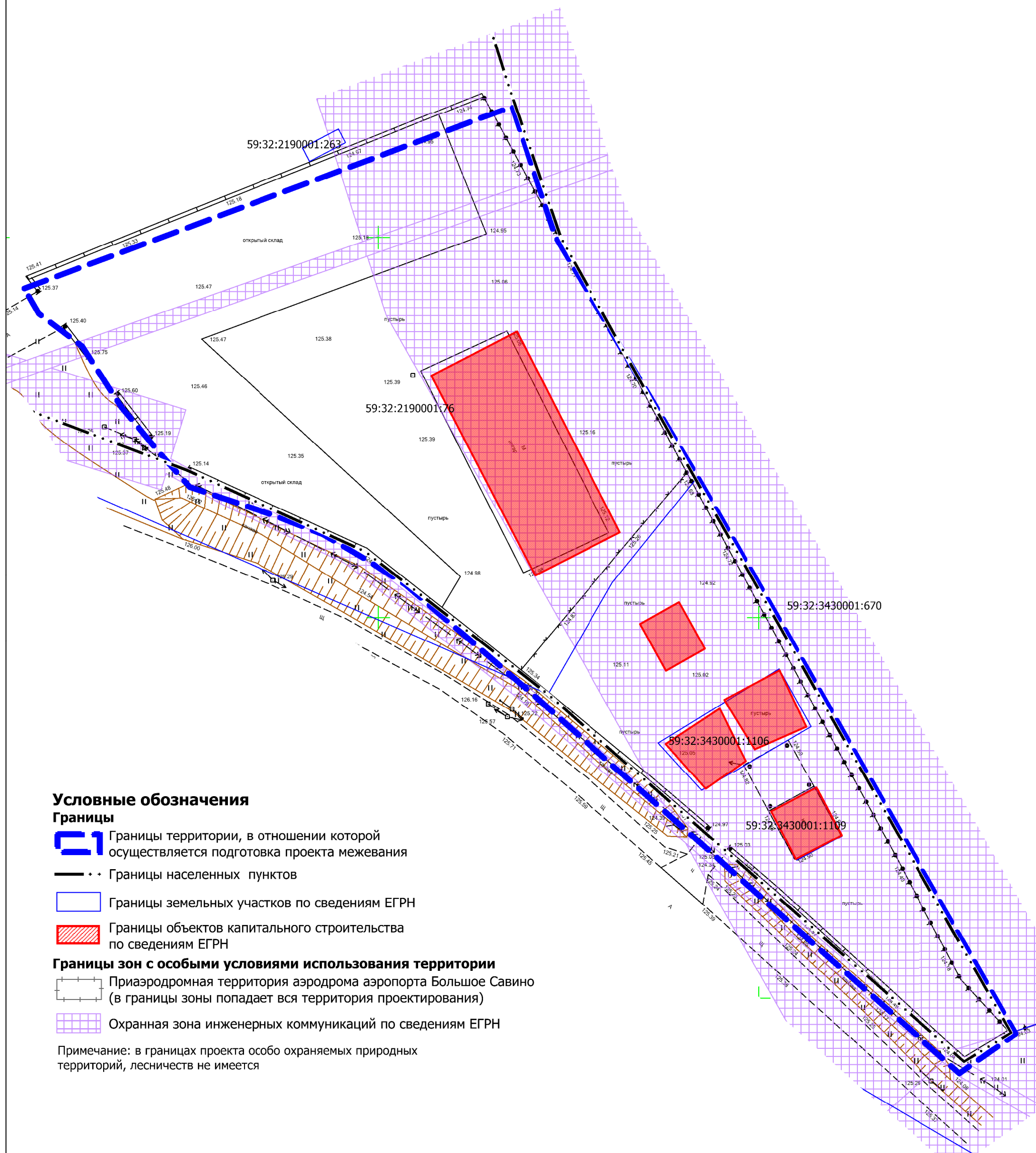
№ п/п	Наименование	Количество во листов	Масштаб
1	2	3	4
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Том 1. Основная часть			
Раздел I	Чертеж межевания территории 1 этап	1	1:500
	Чертеж межевания территории 2 этап	1	1:500
Раздел II	Текстовая часть	-	-
Том 2. Материалы по обоснованию			
Раздел III	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1	1:500
Раздел IV	Текстовая часть	-	-

Содержание

Раздел III «Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории»	4
Раздел IV «Текстовая часть»	6
1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	8
2. Анализ положений Правил землепользования и застройки.....	9
3. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования.....	9
4. Перечень существующих земельных участков	11

**Раздел III «Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания
территории»**

**Чертеж материалов по обоснованию проекта
межевания территории
М 1:500**



Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пермский муниципальный округ				
Зам. нач. отдела	А.С. Ишмуратова					Проект межевания части территории д. Няшино Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:1106		Лист	Листов	Масштаб
Консультант	М.А. Савицкий							1	1	1:500
						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории		МКУ "Управление стратегического развития Пермского округа"		

Раздел IV «Текстовая часть»

Введение

Проект межевания территории подготовлен на основании письма управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района Пермского края от 28 марта 2022 г. № 531 «О разработке проекта межевания части территории д. Няшино Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:1106».

Целью проекта межевания территории, в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации является определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков выполнено с учетом требований ст. 11.9. Земельного кодекса Российской Федерации.

Территория проектирования расположена на территории Пермского муниципального округа в д. Няшино.

Общая площадь проектирования 5202 кв.м.

При разработке документации по межеванию территории учтены:

-Генеральный план Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденный решением Совета Депутатов от 30 мая 2013 № 296 «Об утверждении генерального плана комплексного развития территории «Фроловское сельского поселения» (в редакции решения думы Пермского муниципального округа Пермского края от 23 марта 2023 № 150);

-Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденные решением Земского собрания Пермского муниципального района от 30 мая 2019 № 399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» (в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 23 июня 2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-485).

-Проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:2190001 д. Няшино Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 19 августа 2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-417.

-Проект планировки и проект межевания части территории Двуреченского и Фроловского сельских поселений Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Пермь-Екатеринбург»-Нефтяник,

утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 22 марта 2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-130.

При разработке документации по межеванию территории
использовались

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06 апреля 1998 г. № 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1 этап межевания

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован под объекты инженерного оборудования в д. Няшино. Участок :ЗУ1 образован из земель, находящихся в муниципальной собственности. Границы образуемого земельного участка установлены в соответствии с существующими в составе проекта межевания территории красными линиями и земельными участками учтенными в едином государственном реестре недвижимости. Основанием образования земельного участка является п. 1 ч. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2 этап межевания

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образован под объекты инженерного оборудования в д. Няшино. Участок :ЗУ2 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1106, 59:32:3430001:1007, условным номером :ЗУ1 и земель находящихся в муниципальной собственности.

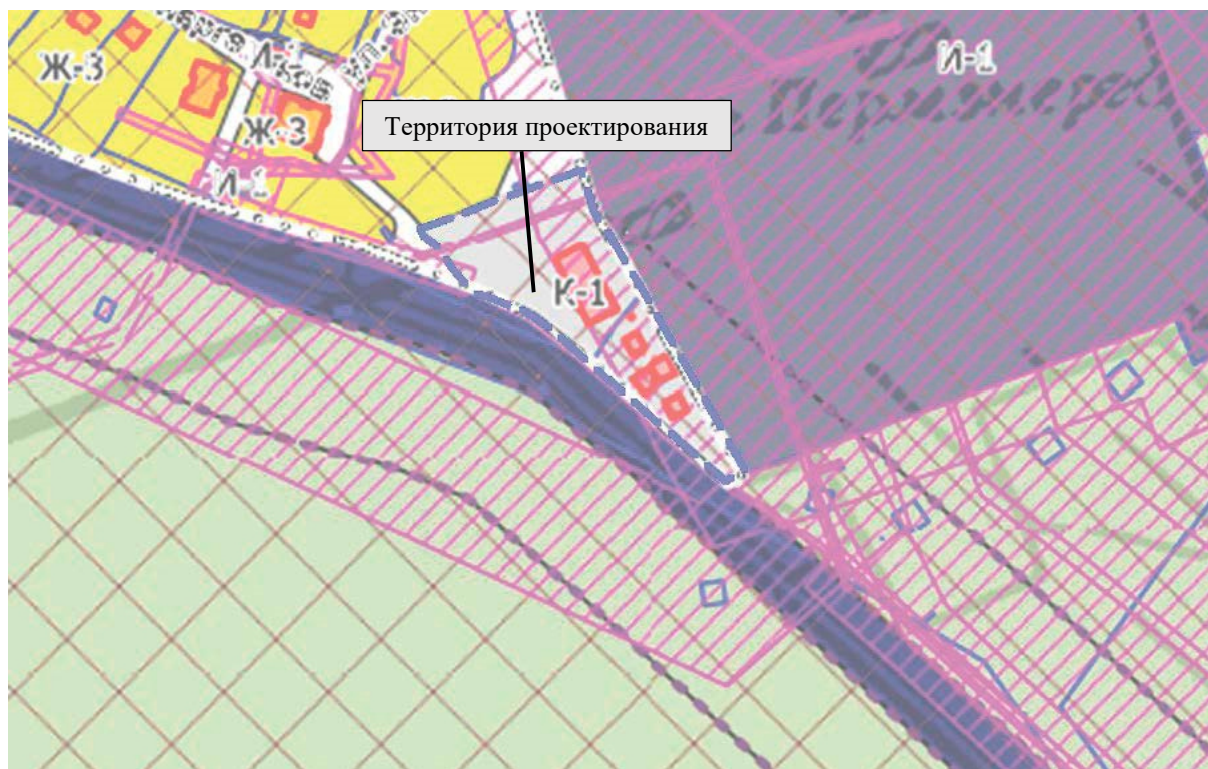
Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, проводится в соответствии со статьей 39.28. Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Анализ положений Правил землепользования и застройки

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования д. Няшино «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края» территория проектирования расположена в территориальной зоне:

- Коммунально-складская зона (К-1);

Выкопировка с карты градостроительного зонирования д. Няшино



3. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования

В границах территории проектирования определены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- приаэродромная территория.

К охранным зонам инженерных коммуникаций относятся:

- охранные зоны объектов электроснабжения.

Охранные зоны инженерных коммуникаций учтены в едином государственном реестре недвижимости и указаны в таблице 1.

Таблица 1

№	Наименование объекта	Учетный номер
1	Охранный зона инженерных коммуникаций	59:32-6.1103
2	Охранный зона инженерных коммуникаций	59:32-6.1819
3	Охранный зона инженерных коммуникаций	59:32-6.1330

4	Охранная зона инженерных коммуникаций	59:32-6.260
---	---------------------------------------	-------------

Охранные зоны объектов электроснабжения

Охранные зоны линий электропередачи и режим использования территорий, расположенных в таких зонах, устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Приаэродромная территория

Территория проектирования полностью расположена в границах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, учтенной в едином государственном реестре недвижимости с реестровым номером 59:32-6.553.

Режим использования территорий, расположенных в границах приаэродромной территории определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

В границах проектирования публичные сервитуты отсутствуют.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения отсутствуют.

4. Перечень существующих земельных участков

№	Кадастровый номер	Адрес земельного участка (местоположение)	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь по документам, кв. м
1	59:32:3430001:1106	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/пос., д. Няшино	Частная собственность	Собственность	Под объекты инженерного оборудования	Земли населенных пунктов	149
2	59:32:3430001:1109	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Пермский, деревня Няшино, улица Энергетиков, земельный участок 16	Частная собственность	Собственность	Под объекты инженерного оборудования	Земли населенных пунктов	49
3	59:32:2190001:76 (Входит в ЕЗП 59:32:2190001:78)	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино	Муниципальная собственность	Собственность	-	Земли населенных пунктов	18914
4	59:32:3430001:670	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино	Российская Федерация	Собственность	Под объекты энергетики (подстанция 220 кВ "Владимирская")	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической	81123

			Публичное акционерное общество "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы"	Аренда		деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
--	--	--	--	--------	--	--	--