

**Пермский край  
Пермский муниципальный район  
Фроловское сельское поселение  
село Фролы**

**земельный участок с кадастровым номером  
59:32:3430001:891**

**Том 2 Проект межевания**

**Пермь 2015**

## Содержание

Текстовая часть	
1 Введение	3
2. Сведения об использованных материалах	4
3. Описание предлагаемых проектных решений	4
4. Правовой статус объекта планирования	11
5. Установление публичных сервитутов	12
6. Основные показатели по проекту межевания	12
Графическая часть	
Чертеж межевания территории	Лист 1

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Проектируемая территория размещается на территории Пермского муниципального района, во Фроловском сельском поселении и согласно Правилам землепользования территории входит в проектируемую границу населенного пункта с. Фролы.

С северо-запада участок ограничен д. Плишки Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с восточной – с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3430001:892. С юго-запада участок ограничен автомобильной дорогой д. Плишки- д. Вазелята.

Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении север-юг.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 50 000 кв.м.

Проектируемый участок расположен на бывших землях сельскохозяйственного назначения и отведен для застройки индивидуальными жилыми домами.

В настоящее время территория свободна от застройки.

По юго-восточной границе участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891 проходит ЛЭП 110 кВ в кабельном канале.

На земельном участке с кадастровым номером 59:32:3430001:891 высотные отметки колеблются в пределах от 123 м до 132 м, перепад высот составляет 9 м.

Разработка документации по разработке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891 выполнена в соответствии с:

1. Генеральным планом Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов от 30.05.2013 г. №296
2. Правилами землепользования и застройки территории Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов от

22.08.2013 №312.

3. Постановление администрации Фроловского сельского поселения № 350 от 24.10.2014 г. О разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891 Фроловского сельского поселения.

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

Топографическая съемка, масштаб 1:500;

Кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером 59:32:3430001:891.

Для разработки документации были использованы следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов от 30.05.2013 г. №296
4. Правила землепользования и застройки территории Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов от 22.08.2013 №312.
5. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации
7. СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»

8. Постановление от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов санпин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;  
Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 5 га.

### ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Цель выполнения проекта межевания территории – определение границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства, объектов обслуживания населения, объектов инженерной инфраструктуры в границах проектирования в соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки территории, определение границ других участков.

Размеры земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

### НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

1. Федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации №137-ФЗ от 25 октября 2001 года.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года
3. Федеральный закон «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации №191-ФЗ от 29 декабря 2004 года.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года.
5. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

### 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ:

1. Топографическая съемка масштаба 1:500
2. Проект планировки территории.
3. Кадастровый план территории

### 3. ОПИСАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ:

В соответствии с проектом планировки территории образовано 19 земельных участков для жилищного строительства общей площадью 28500 кв.м., площади земельных участков составляют 1500 кв.м.

1 участок зоны транспортной инфраструктуры площадью 7325 кв.м.

10 участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 10121 кв.м.

1 земельный участок зоны зеленых насаждений населенного пункта площадью 1835 кв.м.

**Таблица 1. Координаты поворотных точек формируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства (Ж-3)**

№№ точек	X	Y
квартал 1		
1	508502,84	2234468,49
2	508531,94	2234495,45
3	508492,93	2234518,36

## Продолжение таблицы 1

4	508473,73	2234485,65
5	508479,84	2234482,06
6	508555,03	2234516,84
7	508531,61	2234530,60
8	508508,19	2234544,34
9	508562,89	2234524,13
10	508595,80	2234542,19
11	508597,69	2234543,52
12	508561,34	2234564,86
13	508622,5	2234560,96
14	508629,79	2234567,01
15	508580,07	2234586,46
16	508563,28	2234567,11
17	508644,14	2234578,92
18	508648,76	2234584,11
19	508656,22	2234592,52
20	508630,47	2234596,84
21	508616,61	2234599,18
22	508602,74	2234601,52
23	508594,36	2234602,93
24	508617,18	2234626,12
25	508561,7	2234635,47
26	508547,26	2234610,87
27	508532,26	2234585,32
квартал 2		
28	508460,78	2234493,26
29	508488,26	2234540,04
30	508464,41	2234554,04
31	508462,58	2234550,91
32	508436,94	2234507,26
33	508515,73	2234586,82
34	508491,88	2234600,82
35	508488,20	2234594,55
36	508545,86	2234638,14
37	508516,69	2234643,06
38	508485,41	2234648,33
39	508462,64	2234609,56
40	508437,02	2234565,92
41	508411,43	2234522,34
42	508419,93	2234517,26
квартал 3		
43	508398,44	2234530,09

## Продолжение таблицы 1

44	508415,03	2234558,29
45	508375,34	2234581,63
46	508358,9	2234553,68
47	508431,55	2234586,37
48	508391,86	2234609,71
49	508381,12	2234591,45
50	508448,07	2234614,44
51	508408,38	2234637,79
52	508351,4	2234608,93
53	508329,5	2234571,72
54	508324,03	2234625,04
55	508319,71	2234624,31
56	508303,29	2234596,41
57	508299,57	2234590,08

**Таблица 2. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков для размещения объектов транспортной инфраструктуры (Т-1)**

№№ точек	X	Y
58	508518,53	2234459,24
59	508574,93	2234511,50
60	508607,84	2234529,56
61	508634,54	2234548,33
62	508656,17	2234566,30
63	508670,63	2234582,51
64	508699,84	2234622,33
65	508495,15	2234656,84
66	508479,98	2234659,40
67	508478,38	2234659,67
68	508444,03	2234655,95
69	508345,35	2234645,39
70	508341,61	2234645,04
71	508331,88	2234644,00
72	508236,56	2234628,12
73	508244,63	2234623,25
74	508249,66	2234620,22
75	508465,23	2234656,14
76	508475,47	2234655,60
77	508400,80	2234528,68
78	508407,68	2234524,58
79	508484,46	2234655,12
80	508492,76	2234654,68

## Продолжение таблицы 2

81	508552,84	2234644,56
82	508463,03	2234491,94
83	508469,94	2234487,88
84	508561,27	2234643,13
85	508687,19	2234621,88
86	508663,55	2234589,58
87	508649,10	2234573,36
88	508628,50	2234555,69
89	508600,77	2234536,62
90	508567,85	2234518,58
91	508509,54	2234464,54

**Таблица 3. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры (И-1)**

№№ точек	X	Y
19	508656,22	2234592,52
92	508658,59	2234595,14
93	508662,97	2234601,10
94	508674,26	2234616,50
95	508644,92	2234621,45
20	508630,47	2234596,84
21	508616,61	2234599,18
96	508631,03	2234623,79
24	508617,18	2234626,12
22	508602,74	2234601,52
57	508299,57	2234590,08
56	508303,29	2234596,41
97	508297,37	2234599,93
98	508293,74	2234593,64
71	508331,88	2234644,00
100	508232,24	2234630,72
72	508236,56	2234628,12
77	508400,80	2234528,68
76	508475,47	2234655,60
75	508465,23	2234656,14
74	508249,66	2234620,22
101	508259,51	2234614,28
55	508319,71	2234624,31
54	508324,03	2234625,04
102	508406,77	2234638,83
103	508468,46	2234649,11

## Продолжение таблицы 3

50	508448,07	2234614,44
47	508431,55	2234586,37
44	508415,03	2234558,29
43	508398,44	2234530,09
82	508463,03	2234491,94
81	508552,84	2234644,56
80	508492,76	2234654,68
79	508484,46	2234655,12
78	508407,68	2234524,58
41	508411,43	2234522,34
40	508437,02	2234565,92
39	508462,64	2234609,56
38	508485,41	2234648,33
37	508516,69	2234643,06
36	508545,86	2234638,14
33	508515,73	2234586,82
29	508488,26	2234540,04
28	508460,78	2234493,26
91	508509,54	2234464,54
90	508567,85	2234518,58
89	508600,77	2234536,62
88	508628,50	2234555,69
87	508649,10	2234573,36
86	508663,55	2234589,58
85	508687,19	2234621,88
84	508561,27	2234643,13
83	508469,94	2234487,88
4	508473,73	2234485,65
3	508492,93	2234518,36
8	508508,19	2234544,34
27	508532,26	2234585,32
26	508547,26	2234610,87
25	508561,70	2234635,47
24	508617,18	2234626,12
96	508631,03	2234623,79
95	508644,92	2234621,45
94	508674,26	2234616,5
93	508662,97	2234601,1
92	508658,59	2234595,14
19	508656,22	2234592,52
18	508648,76	2234584,11
16	508644,14	2234578,92
14	508629,79	2234567,01



## Продолжение таблицы 3

13	508622,50	2234560,96
11	508597,69	2234543,52
10	508595,80	2234542,18
9	508562,89	2234524,13
6	508555,03	2234516,84
2	508531,94	2234495,45
1	508502,84	2234468,49
104	508520,53	2234458,06
105	508574,67	2234507,78
106	508606,39	2234525,2
107	508634,66	2234545,07
108	508658,07	2234564,5
109	508674,15	2234582,54
110	508679,09	2234589,27
111	508688,75	2234602,43
112	508694,2	2234609,87
113	508699,02	2234616,02
114	508703,49	2234621,72
115	508699,84	2234622,33
64	508670,63	2234582,51
63	508656,17	2234566,3
62	508634,54	2234548,33
61	508607,84	2234529,56
59	508574,93	2234511,5
58	508518,53	2234459,24
115	508534,04	2234450,08
116	508538,01	2234455,67
117	508567,52	2234497,62
118	508587,15	2234513,80
119	508611,86	2234525,75
120	508639,06	2234538,91
121	508652,15	2234545,26
122	508661,99	2234561,94

**Таблица 4. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков зоны зеленых насаждений (Р-1)**

№№ точек	X	Y
49	508381,12	2234591,45
48	508391,86	2234609,71
51	508408,38	2234637,79
102	508406,77	2234638,83
54	508324,03	2234625,04
52	508351,40	2234608,93

**Таблица 5. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков зоны зеленых насаждений (О-1)**

№№ точек	X	Y
20	508630,47	2234596,84
95	508644,92	2234621,45
96	508631,03	2234623,79
21	508616,61	2234599,18
50	508448,07	2234614,44
103	508468,46	2234649,11
102	508406,77	2234638,83
51	508408,38	2234637,79
56	508303,29	2234596,41
55	508319,71	2234624,31
101	508259,51	2234614,28
123	508263,67	2234611,77
98	508293,74	2234593,64
97	508297,37	2234599,93

**Таблица 6. Виды разрешенного использования и площади образуемых земельных участков**

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
2	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
3	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
4	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
5	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
6	Объекты инженерной инфраструктуры	750
7	Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения	375
8	Объекты инженерной инфраструктуры	375

Продолжение таблицы 6

9	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
10	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
11	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
12	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
13	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
14	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
15	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
16	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
17	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
18	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
19	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
20	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
21	Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания	966
22	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
23	Детские площадки, площадки для отдыха	1835
24	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
25	Объекты инженерной инфраструктуры	50
26	Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	878
27	Объекты автомобильного транспорта	7325
28	Объекты инженерной инфраструктуры	158
29	Объекты инженерной инфраструктуры	2035
30	Объекты инженерной инфраструктуры	1590
31	Объекты инженерной инфраструктуры	3423
32	Объекты инженерной инфраструктуры	665
33	Объекты инженерной инфраструктуры	553
34	Объекты инженерной инфраструктуры	522

#### 4. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ ПЛАНИРОВАНИЯ

На период подготовки проекта межевания земельный участок в границах проектирования представляет территорию свободную от застройки.

По территории проходит высоковольтная линия электропередач напряжением 110 кВ в кабельном канале –сервитут 2403 кв.м.

#### 5. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия не выявлены.

Публичные сервитуты действуют на земельные участки зоны инженерной, транспортной инфраструктур, зоны производственно-коммунальных IV класса вредности. Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры.

2. Линии ЛЭП 220, 110, 10 кВ.
3. Линии связи.
4. Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.
5. Охранная зона газораспределительной сети.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» 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.

**Таблица 8. Основания для установления сервитутов и обременений.**

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
3	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 ЛЭП кВ, 0,4 кВ	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов)
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 ЛЭП 110 кВ	1
6	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)

## **6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ.**

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по строительству и охране распределительных сетей газопровода низкого давления в кварталах жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

**Таблица 9. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.**

Показатель	Единица измерения	Количество
Общая площадь	га	5
Зона застройки	м <sup>2</sup>	28 500
индивидуальными жилыми домами	количество участков	19
Зона производственно-коммунальных IV класса вредности	м <sup>2</sup>	2219
	количество участков	3
Зона транспортных объектов	м <sup>2</sup>	7325
	количество участков	1
Зона зеленых насаждений населенного пункта	м <sup>2</sup>	1835
	количество участков	1
Зона объектов инженерной инфраструктуры	м <sup>2</sup>	10121
	количество участков	10

### **ВЫВОДЫ:**

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891 соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также заданию на проектирование.

При выполнении проекта межевания было сформировано 367 земельных участков, в том числе:

Проектом планировки территории предполагается сформировать:

19 земельных участков для жилищного строительства общей площадью 28500 кв.м., площади земельных участков составляют 1500 кв.м.

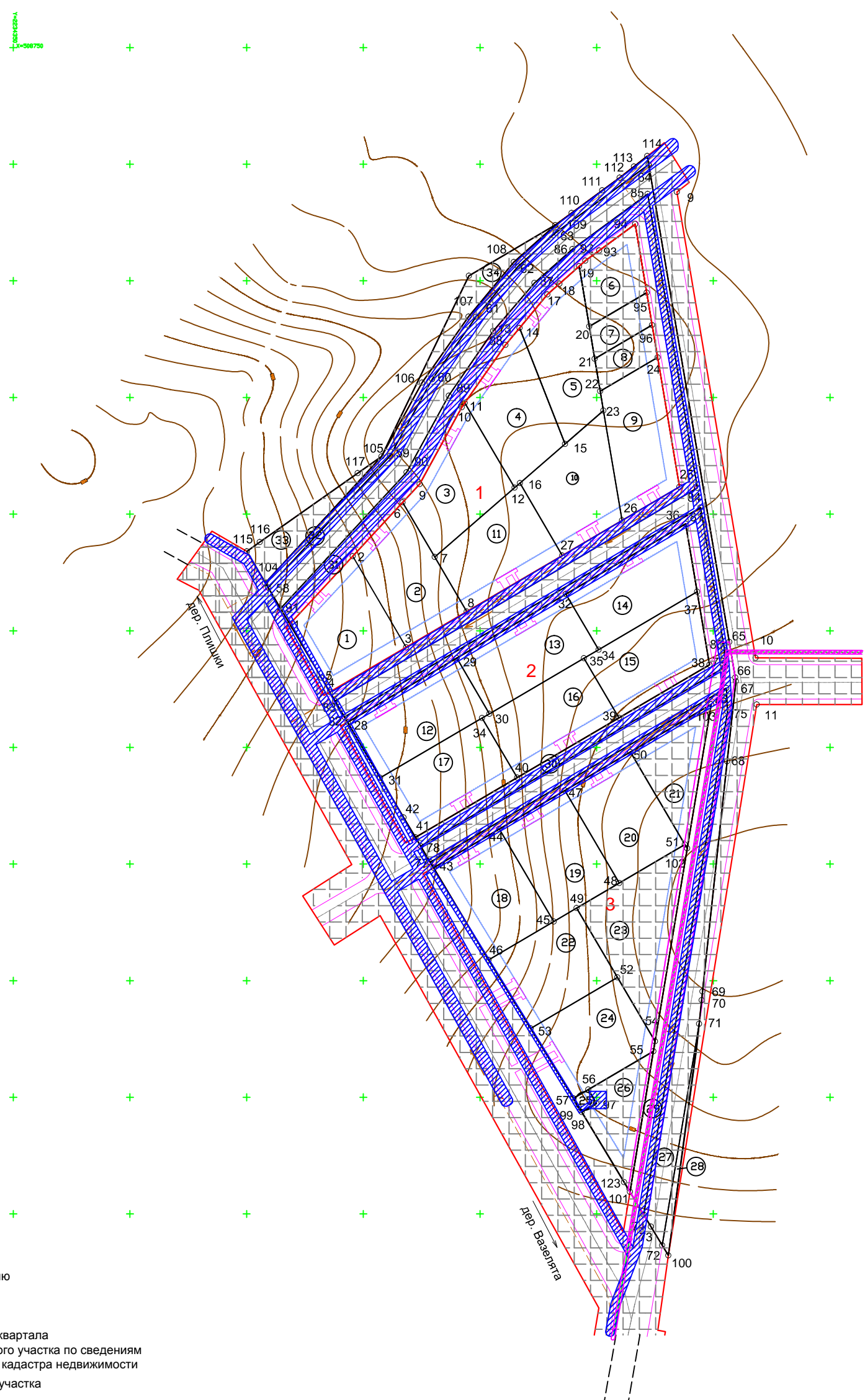
1 участок зоны транспортной инфраструктуры площадью 7325 кв.м.

10 участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 10121 кв.м.

1 земельный участок зоны зеленых насаждений населенного пункта площадью 1835 кв.м.

3 земельных участка зоны производственно-коммунальных IV класса вредности, площадью 2219 кв.м.

Границы и площади земельных участков установлены с учетом проекта планировки, в соответствии с проектируемыми красными линиями.



**Условные обозначения**

Позиции подлежащие утверждению

— Красные линии

Прочие позиции

1

Условный номер квартала

— Граница земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости

①

Условный номер участка

— Автомобильная дорога (улица) проектируемая

— Ось дороги

— Линия регулирования застройки

— Линия электропередач в кабельном канале

— Граница действия существующего сервитута

— Граница действия планируемого сервитута

— Граница охранной зоны проектируемых инженерных коммуникаций

— Граница охранной зоны существующих инженерных коммуникаций

Имя	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ЖСК "Альфа 2013"			
						Проект межевания территории малоэтажной застройки в Пермском муниципальном районе Пермского края			
Рук. отдела	Гуляева Т.В.	04.15				Проект межевания территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							ДТП	1	
Разработал	Расулева Л.Р.	04.15				Чертеж межевания территории Основной чертеж М 1:2000	ООО "ЭнергоПартнер"		
Н. контр.	Гуляев Н.А.	04.15							