

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

д. Марково (северный участок) Чайковского района Пермского края  
в границах кадастрового квартала 59:12:0890101

### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

ТОМ 3

Проект межевания территории  
**Основная часть**

**Заказчик: Комитет градостроительства и развития инфраструктуры  
администрация Чайковского муниципального района**

Генеральный директор ООО «Центр проектирования»



Ермилов В.Ю.

Главный специалист



Василов У.В.



## Состав утверждаемой части

№п/п	Наименование документов		Примечание
1	2	3	4
<b>Текстовые материалы</b>			
1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ д. Марково (северный участок) Чайковского района Пермского края в границах кадастрового квартала 59:12:0890101 Пояснительная записка. Проект межевания территории, Основная часть	Том 3	
2	Координаты поворотных точек формируемых земельных участков, Приложение №1		
3	Координаты осей проезжей части улиц Приложение №2		
<b>Графические материалы</b>			
1	Чертеж межевания территории.	Лист 1	M1:1000

### Состав пояснительной записки

№ п/п	Наименование	Страница
1	Общая часть	4
2	Межевание территории	4
3	Рекомендации по порядку установлению границ на местности	5
4	Формирование земельных участков.	5-12
5	Правовой статус территории межевания	13
6	Установление публичных сервитутов	13
7	Технико-экономические показатели проекта межевания	14



## ***1. Общая часть.***

Проект межевания территории д. Марково (северный участок) Чайковского района Пермского края в границах кадастрового квартала 59:12:0890101 разработан на основании муниципального контракта №0856300008417000046-0706222-01 от 10 мая 2017 года.

В основу разработки принят генеральный план Марковского сельского поселения и проект планировки территории.

Проект межевания территории подготовлен в целях обеспечения развития данной территории.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 21.68 га.

Проектируемый участок расположен на землях населенных пунктов и отведен для застройки индивидуальными жилыми домами для предоставления земельных участков многодетным семьям в Пермском крае в соответствии с Законом Пермского края от 01.12.2011 г. №871-ПК.

Проект межевания выполнен в соответствии с:

1. Генеральным планом Марковского сельского поселения Чайковского района Пермского края, утвержденного решением Совета депутатов Марковского сельского поселения от 25.09.2013 № 5.
2. Правилами землепользования и застройки Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденными Решением Совета депутатов Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края от 24.12.2012 г. №364 с внесенными изменениями решением Земского собрания Чайковского муниципального района Пермского края от 25.01.2017 г. №66.
3. Кадастровым планом территории на соответствующий квартал, в отношении которого проводятся работы.
4. Градостроительным кодексом Российской Федерации.
5. Чертежами планировки территории, согласованными с Заказчиком.
6. Действующими нормами и правилами СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации.

Документация по подготовке проекта межевания территории осуществляется для выделения границ земельных участков необходимых для строительства объекта на период строительства и дальнейшей его эксплуатации. Подготовка проекта межевания осуществлена применительно застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

## ***2. Межевание территории.***

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий, осуществлена в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры и проектными предложениями по параметрам застройки территории в соответствии с проектом планировки.

Размеры земельных участков в границах подлежащих застройке территорий установлены с учетом Технического задания на выполнение работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории (Приложение к муниципальному контракту №0856300008417000046-0706222-01 от 10 мая 2017 года и градостроительных нормативов и правил, действующих на период застройки указанных территорий, проектируемых красных линий.



### 3. Рекомендации по порядку установлению границ на местности.

Координирование принятых решений произведено в местной системе координат МСК 59, используемой при ведении государственного кадастра недвижимости в Пермском крае, система высот – Балтийская. Установление границы на местности выполняется в соответствии с действующим законодательством РФ. В первую очередь рекомендовано закреплять на местности красные линии, т.к. они являются основой для разбивки и выноса на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

### 4. Формирование земельных участков.

Проектируемый участок расположен в границах кадастрового квартала 59:12:0890101, на землях государственной не разграниченной собственности, находящихся в ведении администрации Чайковского муниципального района в границах территории населенного пункта..

Земельные участки формируются в зоне Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Информация о землях (земельных участках), расположенных в границах проектирования:

Обозначение участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид формирования	Виды разрешенного использования земельных участков	Ограничения, обременения в использовании
59:12:0890101:3У1	1497	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	-
59:12:0890101:3У2	1472	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У3	1483	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У4	1489	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У5	1471	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	Водоохранная зона
59:12:0890101:3У6	1495	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	Водоохранная зона
59:12:0890101:3У7	1486	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	Водоохранная зона
59:12:0890101:3У8	1488	Образование из	Для индивидуального	Водоохранная

		земель населенного пункта	жилищного строительства	зона
59:12:0890101:3У9	1472	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	Водоохранная зона
59:12:0890101:3У10	1475	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	Водоохранная зона
59:12:0890101:3У11	1490	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	Водоохранная зона
59:12:0890101:3У12	1481	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	Водоохранная зона
59:12:0890101:3У13	1490	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	Водоохранная зона
59:12:0890101:3У14	1467	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	-
59:12:0890101:3У15	1470	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	-
59:12:0890101:3У16	1470	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	-
59:12:0890101:3У17	1470	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	-
59:12:0890101:3У18	1470	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	-
59:12:0890101:3У19	1470	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	-
59:12:0890101:3У20	1470	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	-
59:12:0890101:3У21	1470	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства	-



59:12:0890101:3У22	1470	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У23	1470	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У24	1481	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У25	1478	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У26	1440	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У27	1440	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У28	1440	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У29	1440	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У30	1440	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У31	1440	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У32	1440	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У33	1440	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У34	1440	Образование из земель населенного пункта	магазины	санитарно защитная зона
59:12:0890101:3У35	1492	Образование из земель населенного	Для индивидуального жилищного	-

		пункта	строительства.	
59:12:0890101:3У36	1496	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У37	1498	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У38	1498	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У39	1493	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У40	1494	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У41	1494	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У42	1464	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У43	1495	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У44	1498	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У45	1494	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У46	1490	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У47	1498	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У48	1494	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У49	1499	Образование из земель	Для индивидуального	-



		населенного пункта	жилищного строительства	
59:12:0890101:3У50	1499	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У51	1500	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У52	1498	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У53	1496	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У54	1498	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У55	1497	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У56	1496	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У57	1489	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У58	1484	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У59	1497	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У60	1499	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У61	1497	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У62	1491	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-

59:12:0890101:3У63	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У64	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У65	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У66	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У67	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У68	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У69	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У70	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У71	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У72	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У73	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У74	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У75	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У76	1485	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-



		пункта	строительства.	
59:12:0890101:3У77	1499	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У78	1499	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У79	1495	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У80	1497	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У81	1494	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У82	1490	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У83	1495	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У84	1499	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У85	1499	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У86	1486	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У87	1489	Образование из земель населенного пункта	Для индивидуального жилищного строительства.	-
59:12:0890101:3У88	825	Образование из земель населенного пункта	Земельные участки (территории) общего пользования	-
59:12:0890101:3У89	792	Образование из земель населенного пункта	Земельные участки (территории) общего пользования	-
59:12:0890101:3У90	49	Образование из земель	Коммунальное	санитарно защитная зона

		земель населенного пункта	обслуживание	защитная зона
59:12:0890101:3У91	400	Образование из земель населенного пункта	Коммунальное обслуживание	санитарно-защитная зона
59:12:0890101:3У92	12	Образование из земель населенного пункта	Коммунальное обслуживание	-
59:12:0890101:3У93	12	Образование из земель населенного пункта	Коммунальное обслуживание	санитарно-защитная зона
59:12:0890101:3У94	12	Образование из земель населенного пункта	Коммунальное обслуживание	-

### Формирование красных линий

Красные линии сформированы в соответствии с проектом планировки территории. Границы красных линий соответствуют границам земельных участков, предназначенных для индивидуального строительства (Зона Ж-3).

### Формирование линий отступа от красных линий

Проектом межевания предусматривается формирование линий отступа от красных линий в целях определения места размещения зданий, строений, сооружений.

Линия отступа составляет 3 метра.



## 5. Правовой статус территории межевания

На период подготовки проекта межевания территория свободна, объекты капитального строительства и инженерной инфраструктуры, зарегистрированные в установленном Законом порядке отсутствуют.

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

Проектом межевания предусматривается формирование земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий).

## 6. Установление публичных сервитутов

Проектом межевания не устанавливаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы зон действия публичных сервитутов в связи с тем, что земельные участки, формируемые под линии электропередачи, газопроводы, линии связи не запрещают использование земельных участков по их назначению и не ограничивают права собственников земельных участков.

В соответствии с ст. 90 ЗК РФ на земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном ст. 90 ЗК РФ не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

В соответствии с актуализированной редакцией СНиП 2.07-01-89:

«Все инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, канализация, линии связи, газоснабжения) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей».

Основание для установления сервитутов

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер зоны м
1	Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Охранная зона воздушной ЛЭП 0.4 кВ	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов)
2	Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Охранная зона воздушной ЛЭП 6 кВ	10 с каждой стороны
3	«Правила охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878	Охранная зона газопровода	условные линии, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны контрольного провода и 2 метра – с противоположной стороны;

- На территории проектирования земельные участки, формируемые для индивидуального строительства расположены вне зоны действия охранных зон существующих и проектируемых коммуникаций.
- На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

### **7. Техничко-экономические показатели проекта межевания**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
	Общая площадь территории в границах проектируемой территории	кв.м	<b>216823</b>
1	Территория жилой застройки	кв.м	127486
2	Магазин	кв.м	1440
3	Объекты инженерной инфраструктуры	кв.м	449
4	Объекты коммунального назначения (ТКО)	кв.м	36
5	Площадь проектируемой территории общего пользования, в том числе:	кв.м	87412
5.1	Улицы, дороги, проезды	кв.м	19583
5.2	Тротуары	кв.м	8131
5.3	Озеленение (газоны)	кв.м	58081
5.4	Детские, спортивные площадки	кв.м	1617

Генеральный директор ООО «Центр проектирования»

 В.Ю.Ермилов