

# ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:37:0890101 с.Романово  
Романовского сельского поселения Усольского  
муниципального района Пермского края**

**Текстовая часть**

Пермь, 2019

6-2019-ПМ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории кадастрового квартала 59:37:0890101	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	15
							Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю		

Согласовано	
Разработал	
Взам.лев.№	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	



## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	6-2019-ПМ	Текстовая часть проекта межевания	
		Чертежи межевания территории	

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
1	<b>Текстовая часть</b>	
	Пояснительная записка	3
	Ведомость координат поворотных точек границ формируемых и изменяемых земельных участков	5
	Установление публичных сервитутов, обременений	7
	Экспликация земельных участков	10
	Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории	12
2	<b>Чертежи межевания территории</b>	
	Чертеж межевания территории М 1:2000	14

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

6-2019-ПМ

Лист

2



## Пояснительная записка

### 1. Основные положения

Проект внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 59:37:0890101 (с. Романово) разработан на основании постановления «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории на элемент планировочной структуры, входящий в кадастровый квартал 59:37:0890101 (с.Романово) от 22.01.2020 №75.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории является изменение местоположения изменяемых земельных участков с кадастровыми номерами 59:37:0890101:387, 59:37:0890101:33. Исключение из проекта межевания образуемого земельного участка :ЗУ63, изменение конфигурации образуемого земельного участка :ЗУ55 и :ЗУ54, также включение сведений о земельном участке с кадастровым номером 59:37:0890101:1465, земельный участок с кадастровым номером 59:37:0890101:387 становится многоконтурным, добавляются сведения об образуемых земельных участках :ЗУ194 и :ЗУ195. Вносятся изменения в раздел «Установление публичных сервитутов, обременений», в состав проекта межевания включается таблица 4 «Ведомость координат поворотных точек границ сервитута».

Кроме этого, предусмотрены внесения изменений в графическую часть проекта. Изменения вносятся в таблицу 2 «Ведомость координат поворотных точек границ формируемых и изменяемых земельных участков», в таблицу 3 «Основания для установления обременений», в таблицу 5 «Экспликация земельных участков фактического землепользования», в таблицу 6 «Экспликация земельных участков по проекту межевания».

При подготовке проекта межевания была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*;



- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;

- Генеральный план Романовского сельского поселения Усольского муниципального района Пермского края, утверждённый решением Совета депутатов Романовского сельского поселения Усольского муниципального района Пермского края от 25.07.2011 № 141;

- Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Романовского сельского поселения Усольского муниципального района Пермского края от 25.07.2011 № 141 (в редакции от 25.01.2018 № 426);

При разработке проекта использованы следующие исходные данные:

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 59:37:0890101 от 30.10.2018 № КУВИ-001/2018-12199490;

- Постановление Администрации города Березники Пермского края «О подготовке проектов межевания территорий на элементы планировочной структуры, входящие в кадастровые кварталы 59:37:0760101, 59:37:0890101» от 27.02.2019 №549.



**Ведомость координат поворотных точек границ формируемых и изменяемых земельных участков**

Таблица 2

№ п/п	X	Y
1	2	3
59:37:0890101:33, площадь 2389 кв.м		
1	645636.16	2262746.52
2	645639.22	2262748.24
3	645622.66	2262796.98
4	645579.52	2262784.54
5	645589.92	2262755.74
6	645595.22	2262757.56
7	645605.42	2262729.36
8	645634.98	2262742.26
1	645636.16	2262746.52
59:37:0890101:1465, площадь 1475 кв.м		
1	645605.42	2262729.36
2	645595.22	2262757.56
3	645589.92	2262755.74
4	645579.52	2262784.54
5	645579.18	2262784.46
6	645562.8	2262779.14
7	645562	2262774.64
8	645570.4	2262753.34
9	645571.32	2262750.54
10	645566.8	2262748.98
11	645569.58	2262744.2
12	645576.52	2262727.8
13	645580.44	2262718.48
14	645598.56	2262726.34
1	645605.42	2262729.36
59:37:0890101:387, площадь 1200 кв.м		
59:37:0890101:387(1), площадь 613 кв.м		
1	645149.44	2263797.22
2	645138.94	2263809.4
3	645114.32	2263785.26
4	645109.58	2263781.08
5	645112.72	2263776.82
6	645114.34	2263778.28
7	645118.52	2263776.08
8	645123.48	2263771.8
9	645143.66	2263791.98
1	645149.44	2263797.22
59:37:0890101:387(2), площадь 587 кв.м		
1	645685.32	2262889.4
2	645675.6	2262915.8
3	645671.56	2262925.84



4	645671.02	2262927.2
5	645666.06	2262926.2
6	645658.18	2262924.24
7	645671.18	2262884.18
1	645685.32	2262889.4
:ЗУ55, площадь 641 кв.м		
1	645671.18	2262884.18
2	645658.18	2262924.24
3	645644.32	2262920.76
4	645652.1	2262892.14
5	645655.26	2262885.28
6	645658.1	2262879.34
1	645671.18	2262884.18
:ЗУ194, площадь 436 кв.м.		
1	645715,14	2262902
2	645706,3	2262926,18
3	645690,58	2262920,86
4	645699,92	2262895,56
1	645715,14	2262902
:ЗУ195, площадь 436 кв.м.		
1	645699,92	2262895,56
2	645690,58	2262920,86
3	645675,6	2262915,8
4	645685,32	2262889,4
1	645699,92	2262895,56



## Установление публичных сервитутов, обременений

В пределах территории кадастрового квартала 59:37:0890101 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Проектом межевания территории предусмотрено установление публичного сервитута на земельном участке 59:37:0890101:53 для обеспечения доступа к земельному участку 59:37:0890101:4 площадью 55 кв.м.

Координаты поворотных точек границы зоны действия публичного сервитута приведены в таблице 4 «Ведомость координат поворотных точек границ сервитута», графическое изображение приведено на чертеже 2 «Чертеж межевания территории»

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости проектируемая территория частично расположена в границах охранной зоны ВЛ 10 кВ от П/С Романово на телятник, ВЛ-10 КВ ОТ П/С РОМАНОВО ДО П/С ДЗЕРЖИНЕЦ; ВЛ 10 кВ н.п. М. Романово; ВЛ-10 КВ Совхоз Лесной; КТП №10 160кВА п.Романово; КТП М. Романово с трансформатором ТМ-100 кВА; КТП №6 400кВА 10/0.4кВ п.Романово без тр-ра; КТП №9 Романово с трансформатором ТМ-250 кВА; КТП Ретранслятор с трансформатором ТМ-100 кВА; ВОДОВОДА ВРП-25 – ВРП-22; КТП №1 Лесничество с трансформатором ТМ-100кВА; КТП №2 гараж с трансформатором ТМ-100 кВА; КТП №4 400кВА п. Романово; КТП Школа с. Романово с трансформатором ТМ-400кВА; КТП №3 Романово с трансформатором ТМ-250кВА; ПС "РОМАНОВО" 35/10 кВ; ВЛ-0,4 кВ совхоза Лесной; КТП-Магазин; ВЛ-0,4 кВ от КТП-Гараж п/с Романово; ВЛ 10 кВ Романово-Зуево-Жуклино от П/С; охранная зона ответвления от ВЛ 35 кВ Уньва-У.Игум; водоохранная зона бассейна реки Яйва на территории Пермского края; прибрежная защитная полоса бассейна реки Яйва на территории Пермского края;

В границах проектируемой территории расположены инженерные сети (газопровод, электрические сети), а также скважина питьевой воды. В связи с этим проектом межевания предусмотрено установление охранной зоны газопровода, линии ВЛ-0,4 кВ и 3 поясов зоны санитарной охраны скважины. Основания для установления обременений приведены в таблице 3 «Основания для установления обременений», графическое изображение охранных зон приведено на чертеже межевания территории.



## Основания для установления обременений

Таблица 3

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер
1	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода	подземные газопроводы: 3 метра от газопровода со стороны медного провода. 2 метра — с противоположной стороны; надземные газопроводы: 2 м с каждой стороны газопровода
2	Постановление Министерства здравоохранения РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»»	Зона санитарной охраны	1 пояс от 30м до 50м; 2-3 пояс в зависимости от гидродинамических расчетов.
3	Постановление от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 № 476, от 26.08.2013 № 736)	Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ	2 метра (по обе стороны от линии электропередач)





## Ведомость координат поворотных точек границ сервитута

Таблица 4

№ п/п	X	Y
На земельном участке 59:37:0890101:53, площадь 55 кв.м.		
1	645504,52	2263077,86
2	645501,8	2263086,50
3	645499,18	2263095,66
4	645496,32	2263094,58
5	645501,68	2263076,86
1	645504,52	2263077,86



#### 4. Экспликация земельных участков

##### Экспликация земельных участков фактического землепользования

Таблица 5

№ п/п	Номер земельного участка в соответствии с планом фактического использования	Кадастровый номер	Правовое положение	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь по документу, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
561	-	59:37:0890101:1465		Пермский край, Усольский район, с. Романово, пер. Яйвенский, д.5, кв. 1	Для ведения личного подсобного хозяйства	1400	Местоположение границ ранее учтенного земельного участка не установлено в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства. На местности не идентифицирован.



## Экспликация земельных участков по проекту межевания

Таблица 6

Номер земельного участка в соответствии с чертежом земельных участков	Кадастровый номер	Правовое положение	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Площадь по документу, кв.м	Площадь по проекту, кв.м	Примечание
216	59:37:0890101:33	общая долевая собственность	Пермский край, Усольский район, с. Романово, пер. Яйвенский, дом 5, 2	Для личного подсобного хозяйства	2310	2389	Требуется исправление реестровой ошибки
354	59:37:0890101:387(1,2)	общая долевая собственность	Пермский край, Усольский район, с. Романово, пер. Школьная, дом 13, кв.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1200	1200	Местоположение границ земельного участка не установлено, требуется уточнение
526	:3У54		Пермский край, городской округ город Березники, с. Романово, пер. Яйвенский	Ведение огородничества		436	Образование из земель
527	:3У55		Пермский край, городской округ город Березники, с. Романово, пер. Яйвенский	Для индивидуального жилищного строительства		1246	Перераспределение 59:37:0890101:382 и земель 640 кв.м.
672	59:37:0890101:1465		Пермский край, Усольский район, с. Романово, пер. Яйвенский, д.5, кв. 1	Для ведения личного подсобного хозяйства	1400	1475	Местоположение границ земельного участка не установлено, требуется уточнение
674	:3У194		Пермский край, городской округ город Березники, с. Романово, пер. Яйвенский	Ведение огородничества		436	Образование из земель
675	:3У195		Пермский край, городской округ город Березники, с. Романово, пер. Яйвенский	Ведение огородничества		436	Образование из земель



## Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 7

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проектирования	га	127.26
2	Территории (земельные участки) подлежащие межеванию в т.ч.	га	117.25
2.1	уточняемые земельные участки	га	68.47
		шт	487
2.2	формируемые земельные участки	га	48.78
		шт	193
2.2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	га	37.77
		шт	96
3	Проектируемая охранная зона подземного газопровода	га	8.41
4	Проектируемая охранная зона источника питьевого водоснабжения	га	40.69
5	Проектируемая охранная зона линии ВЛ-0,4 кВ	га	3.56



# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Взап. инв. №
Подп. и дата	

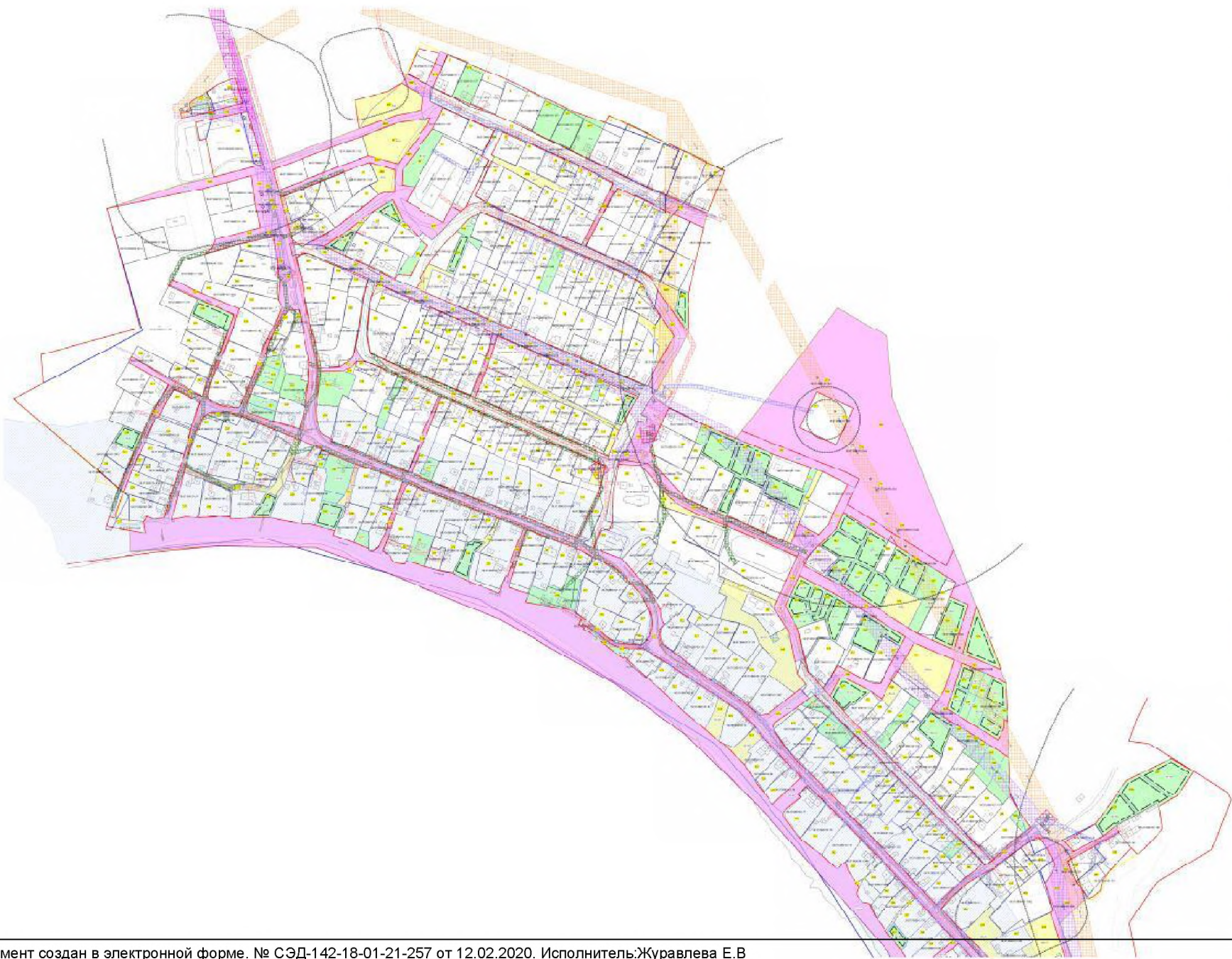
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-2019-ПМ	Лист
							13



# Чертеж межевания

## территории кадастрового квартала 59:37:0890101 в с. Романово

### М 1: 2000



- Условные обозначения:**
- граница кадастрового квартала;
  - граница проектируемой территории;
  - граница населенного пункта с. Романово;
  - проектируемые красные линии;
  - номер земельного участка из плана;
- Символы:** кадастровый номер земельного участка
- водозащитная зона Високой долины на территории Парковского края;
  - охранный зона газопровода;
  - охранный зона отстойников Ф-01 и Ф-02; ЛД-1 и ЛД-2;
  - зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
  - санитарно-защитная зона;
  - охранный зона ВР-10 от ПС Романово-Зубов-Жуково от ПС;
  - охранный зона ВР-0.4 ИБ;
  - охранный зона КТП-Малая;
  - охранный зона ВР-10 от ПС Романово на теплотех;
  - охранный зона ВР-10 от ПС РОМАНОВО ДО ПС ДВАРЖА-ВД;
  - охранный зона ВР-10 в п. Романово;
  - охранный зона ВР-10 КВ Совет Лесной;
  - охранный зона КТП-ИЭС 100кВ в Романово; КТП ИЭС Романово с трансформатором ТМ-100 ИСА, КТП ИЭС Совет 100 кВ в Романово; КТП ИЭС ИЭС Романово с трансформатором ТМ-220 ИСА, КТП ИЭС Совет с трансформатором ТМ-100 ИСА;
  - охранный зона ВДК/ВЗВД ВР-0.25 – ВР-0.2;
  - охранный зона АИ (периодичности с трансформатором ТМ-100ИВ, КТП ИЭС с трансформатором ТМ-100ИВ, КТП ИЭС д.Ильинка и Ильинка КТП ИЭС в Романово с трансформатором ТМ-100ИВ, КТП ИЭС Романово с трансформатором ТМ-220ИВ);
  - охранный зона ПС "РОМАНОВО" 35/10кВ;
  - охранный зона ВР-0.4 ИБ Совет Лесной;
  - скверы;
  - земельные участки (территории) общего пользования, не включенные в кадастр;
  - земельные участки (территории) общего пользования, включенные в кадастр;
  - обязательные земельные участки;
  - границы стовпчатых земельных участков по кадастровому БУРП;
  - границы земельных участков по проекту межевания;
  - проектируемые застройки.

1  
2

К.Ю.Н.Е.В.		Итого: _____	
Восстановитель: _____		Итого: _____	
Проектировщик: _____		Итого: _____	
Проверщик: _____		Итого: _____	
Итого: _____		Итого: _____	

# Чертеж межевания

территории кадастрового квартала 59:37:0890101 в с.Романово  
М 1: 2000



- Условные обозначения:**
- граница кадастрового квартала;
  - граница проектируемой территории;
  - граница населенного пункта с. Романово;
  - проектируемые красные линии;
  - номер земельного участка из плана;
- в плане с.с. кадастровый номер земельного участка**
- водозащитная зона водоема реки Паша на территории Пермского края;
  - охранная зона газопровода;
  - охранная зона отстойника в с.п.п. на Паше-Лугум;
  - зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения;
  - санитарно-защитная зона;
  - охранная зона ВР 10 кВ Романово-Зуево-Жуково от ПС;
  - охранная зона ВР 0,4 кВ;
  - охранная зона КТП-Матвеев;
  - охранная зона ВР 10 кВ от ПС Романово на тепломаг;
  - охранная зона ВР 10 кВ от ПС РОМАНОВО ДО ПС ДВАРЖАК-ВД;
  - охранная зона ВР 10 кВ в с. Романово;
  - охранная зона ВР 10 кВ Совет Лесной;
  - охранная зона КТП №15 10кВ в Романово: КТП №1 Романово с трансформатором ТМ-100 ВД, КТП №5 Совет Лесной с трансформатором ТМ-250 ВД, КТП Романово с трансформатором ТМ-250 ВД, КТП Романово с трансформатором ТМ-100 ВД;
  - охранная зона ВОДОВОДА ВР 105 – ВР 02;
  - охранная зона в границах охранной зоны с трансформатором ТМ-100ВД, КТП №2 Совет Лесной с трансформатором ТМ-100ВД, КТП №2 Совет Лесной с трансформатором ТМ-100ВД, КТП №2 Романово с трансформатором ТМ-100ВД, КТП №2 Романово с трансформатором ТМ-250ВД;
  - охранная зона ПС "РОМАНОВО" 35/10кВ;
  - охранная зона ВР 0,4 кВ Совет Лесной;
  - скважина;
  - земельный участок (территория) общего пользования для размещения красных линий;
  - земельный участок (территория) общего пользования для размещения красных линий;
  - обязательные земельные участки;
  - границы стовпчатых земельных участков по кадастровому БУРП;
  - границы земельных участков по проекту межевания;
  - планируемому застройке.

К.В.Н.Е.Д.У.		Лист	
№ документа	№ листа	№ документа	№ листа
1	1	1	1
2	2	2	2

Лист согласования к документу № СЭД-142-18-01-21-257 от 12.02.2020

Инициатор согласования: Журавлева Е.В Заместитель начальника управления

Согласование инициировано: 11.02.2020 11:05

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
1	Лежнева Н.А.		Подписано 11.02.2020 14:41	-