



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.05.2022

СЭД-2022-299-01-01-05.С-261

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д. Большакино

В соответствии с пунктом 20 части 1, частью 4 статьи 14, со статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 2 статьи 47 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 08 июня 2021 г. № СЭД-2021-299-12-12-01Р-72 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д. Большакино», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д. Большакино, от 22 марта 2022 г., заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д. Большакино, от 28 марта 2022 г.

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д. Большакино, с шифром 98-2021-ПШТ, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д. Большакино, с шифром 98-2021-ПМТ, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

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

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

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

6. Проект планировки и проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, главного архитектора.

Глава муниципального района



В.Ю. Цветов

Приложение 1
к постановлению
администрации Пермского
муниципального района
от 11.05.2022 № СЭД-2022-
299-01-01-05.С-261

ПРОЕКТ
планировки части территории Заболотского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, расположенной
в 0,01 км западнее д. Большакино

98-2021-ППТ

Состав проекта планировки и проекта межевания территории:

Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Том 1. Основная часть
Том 1. Текстовая часть
Том 1. Графическая часть «Чертеж планировки территории. М 1:500»
Том 2. Материалы по обоснованию
Том 2. Текстовая часть
Том 2. Графическая часть «Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000»
Том 2. Графическая часть «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500»
Том 2. Графическая часть. «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500»

ТОМ 1

Текстовая часть

Раздел I. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке, расположена вблизи деревни Большакино Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Общая площадь проектирования – 1,5 га.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования посредством установления красных линий для последующего образования в составе проекта межевания территории земельных участков под объектами капитального строительства. Планировочным решением выделены зоны размещения объектов капитального строительства по их назначению.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие элементы планировочной структуры:

- кварталы (на чертеже планировки территории №1)
- территория, занятая линейным объектом (на чертеже планировки территории №2)

Элементы планировочной структуры являются существующими.

Перечень элементов планировочной структуры

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Площадь,	Номер на чертеже планировки
1	2	3	4
1	Кварталы	1,2	1
2	Территория, занятая линейным объектом	0,3	2

Перечень зон размещения объектов капитального строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Номер элемента планировочной структуры
1	2	3	4
1	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства	1,2	1
2	Зона размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	0,3	2

Устанавливаемые красные линии отображены на Чертеже проекта планировки территории. Каталог координат характерных точек красных линий приведён на чертеже проекта планировки территории.

1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории правил землепользования и застройки муниципального образования «Заболотское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Совета депутатов Заболотского сельского поселения от 28 мая 2014 г. № 65 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Заболотское сельское поселение» (в редакции решения Земского собрания Пермского муниципального района от 26 января 2017 г. № 192, постановления администрации Пермского муниципального района от 25 января 2022 № СЭД-

2022-299-01-01-05.С-26), территория проектирования расположена в зонах СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного производства» и ЗЛ – «Зона лесов».

Плотность и параметры застройки территории в границах зоны размещения объектов капитального строительства

Таблица 3

Показатель	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальный процент застройки земельного участка, %
Регламент по ПЗЗ для зоны СХ-2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60	20

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется для земель лесного фонда.

1.3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Проект планировки подготовлен в отношении территории, частично застроенной объектами капитального строительства нежилого назначения.

Проектом планировки не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, в связи с чем отсутствует необходимость в определении характеристик вышеуказанных объектов.

Данные объекты не предусмотрены к реконструкции и сносу.

1.4. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.4.1. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры

Данным проектом в границах проектируемой территории обозначена зона размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, предназначенная, в том числе, и для размещения автомобильной дороги. В границах данной зоны расположен объект местного значения - автомобильная дорога V категории.

Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 7

Категория автомобильной дороги	V
Название улицы	без названия
Ширина полосы движения, м	3,5-4,5
Число полос движения	1
Ширина обочины, м	1-1,75
Ширина профиля в красных линиях, м	10-14

1.4.2. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Проект планировки территории не предусматривает размещение новых инженерных сетей.

1.4.2.1. Водоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается, что водоснабжение объекта капитального строительства будет организовано от существующих сетей водоснабжения в соответствии с техническими условиями, определенными эксплуатирующей организацией, на следующих этапах проектирования.

На территории проектирования находится скважина.

1.4.2.2. Водоотведение

Проектом планировки территории предусмотрено, что водоотведение на проектируемой территории будет организовано от существующих канализационных сетей в соответствии с техническими условиями, определенными эксплуатирующей организацией, на следующих этапах проектирования.

1.4.2.3. Электроснабжение

Электроснабжение объекта капитального строительства организовано от существующих сетей электроснабжения в соответствии с техническими условиями, выданными эксплуатирующей организацией.

1.4.2.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемого объекта будет организовано от существующих сетей теплоснабжения в соответствии с техническими условиями, определенными эксплуатирующей организацией, на следующих этапах проектирования.

1.4.2.5. Газоснабжение

Газоснабжение объекта капитального строительства будет организовано от существующего газопровода в соответствии с техническими условиями, определенными эксплуатирующей организацией, на следующих этапах проектирования.

1.4.3. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры на данной территории не требуются, так как новая жилая застройка не планируется.

1.4.4. Положения о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах проектирования отсутствуют.

Раздел II. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

В границах проектирования расположен объект местного значения - автомобильная дорога V категории.

Объекты федерального значения, объекты регионального значения, иные объекты местного значения, а также планы по размещению таких объектов отсутствуют. Зоны планируемого размещения указанных объектов и параметры застройки не устанавливаются.

Раздел III. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов,

включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Данным проектом не предусматривается проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно–делового и иного назначения, объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Условные обозначения:

Границы:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница населенного пункта д.Большакино, существующая
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- красные линии, устанавливаемые

Элементы планировочной структуры, существующие:

- 1 квартал
- 2 территория, занятая линейным объектом

Зона размещения объектов капитального строительства, существующие:

- зона размещения объектов сельскохозяйственного производства
- зона размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Иное:

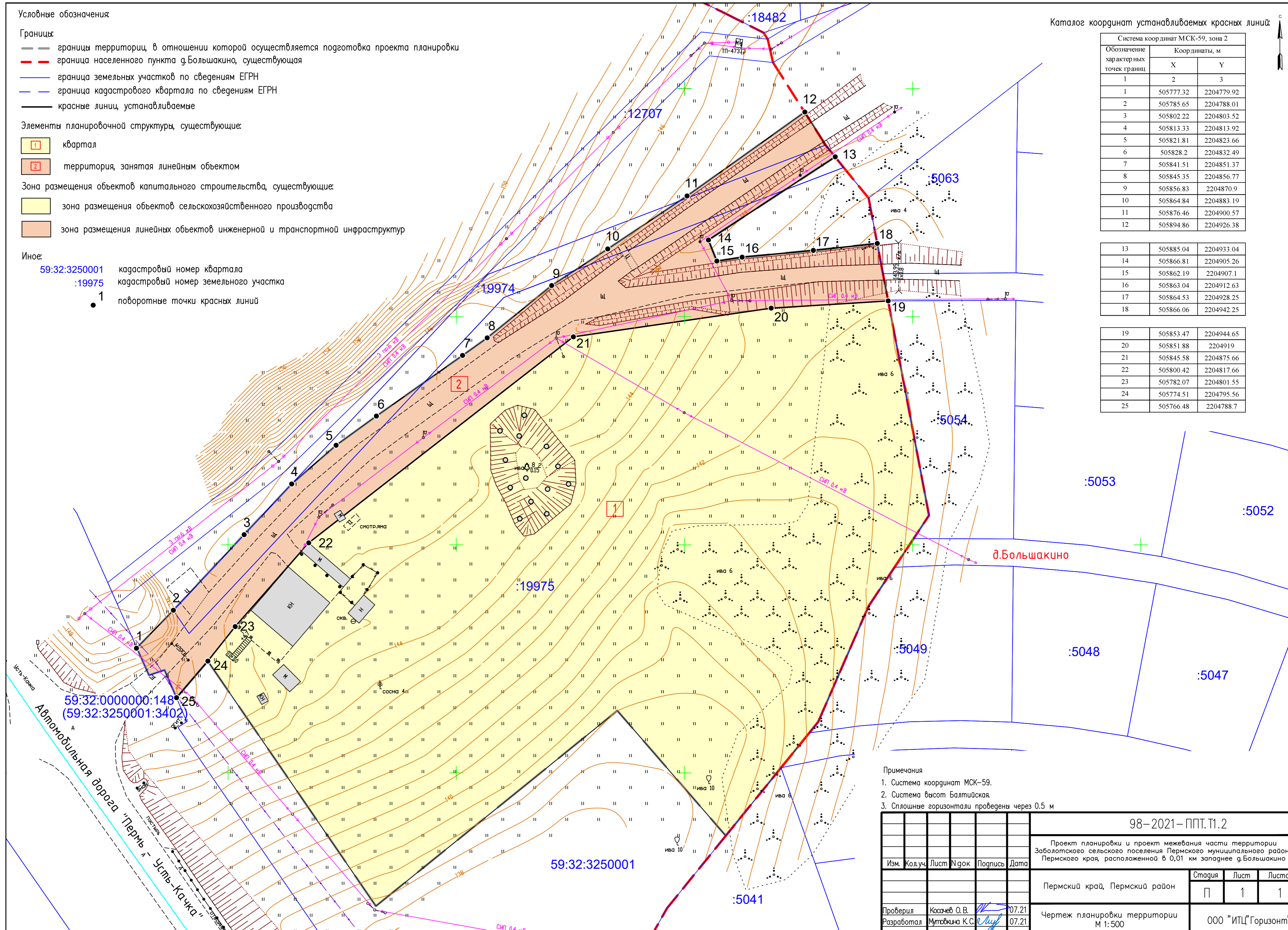
- 59:32:3250001 кадастровый номер квартала
- :19975 кадастровый номер земельного участка
- 1 поворотные точки красных линий

Каталог координат устанавливаемых красных линий:

Система координат МСК-59, зона 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	505777.32	2204779.92
2	505785.65	2204788.01
3	505802.22	2204803.52
4	505813.33	2204813.92
5	505821.81	2204823.66
6	505828.2	2204832.49
7	505841.51	2204851.37
8	505845.35	2204856.77
9	505856.83	2204870.9
10	505864.84	2204883.19
11	505876.46	2204900.57
12	505894.86	2204926.38

13	505885.04	2204933.04
14	505866.81	2204905.26
15	505862.19	2204907.1
16	505863.04	2204912.63
17	505864.53	2204928.25
18	505866.06	2204942.25

19	505853.47	2204944.65
20	505851.88	2204919
21	505845.58	2204875.66
22	505800.42	2204817.66
23	505782.07	2204801.55
24	505774.51	2204795.56
25	505766.48	2204788.7



- Примечания
1. Система координат МСК-59.
 2. Система высот Балтийская.
 3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

						98-2021-ППТ.Т1.2		
						Проект планировки и проект межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д.Большакино		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№гок	Подпись	Дата	Пермский край, Пермский район		
						Страница	Лист	Листов
						П	1	1
Проверил	Касачев О.В.				07.21	Чертеж планировки территории М 1:500		
Разработал	Мухомкина К.С.				07.21	ООО "ИТЦ"Горизонт"		

ТОМ 2

Материалы по обоснованию

Введение

Проект планировки и проект межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д. Большакино разработан на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района Пермского края «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д. Большакино» от 08 июня 2021 г. № СЭД-2021-299-12-12-01Р-72.

Проект планировки и проект межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д. Большакино разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

При подготовке документации по планировке территории использовалась следующая информация:

1. Топографическая основа: топографическая съемка, масштаб 1:500, выполненная в ноябре 2020 г.;
2. Кадастровый план территории 59:32:3250001 от 09 июня 2021г.;
3. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:3250001:19974, 59:32:3250001:19975 от 25 июня 2021г.;
4. Генеральный план муниципального образования «Заболотское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный решением Совета депутатов Заболотского сельского поселения от 19 марта 2014 г. № 50 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Заболотское сельское поселение» (в редакции решения Земского собрания Пермского муниципального района от 23 сентябрь 2021 г. № 164);
5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заболотское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Совета депутатов Заболотского сельского поселения от 28 мая 2014 г. № 65 «Об утверждении

Правил землепользования и застройки муниципального образования «Заболотское сельское поселение» (в редакции решения Земского собрания Пермского муниципального района от 26 января 2017 г. №192, постановления администрации Пермского муниципального района от 25 января 2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-26);

6. Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31 октября 2019 г. № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30 ноября 2017 г. № 275».

Нормативно-правовые акты, использованные при подготовке проекта планировки и проекта межевания территории:

Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Жилищный кодекс Российской Федерации; Гражданский кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г №1034/пр;

СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги», утвержденный приказом Минстроя России от 09 февраля 2021 г. № 53/пр;

Постановление Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. № 767 (ред. от 11 июня 2021 г.) «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 г. № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений,

содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

Федеральный закон РФ от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;

Федеральный закон РФ от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

Федеральный закон от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

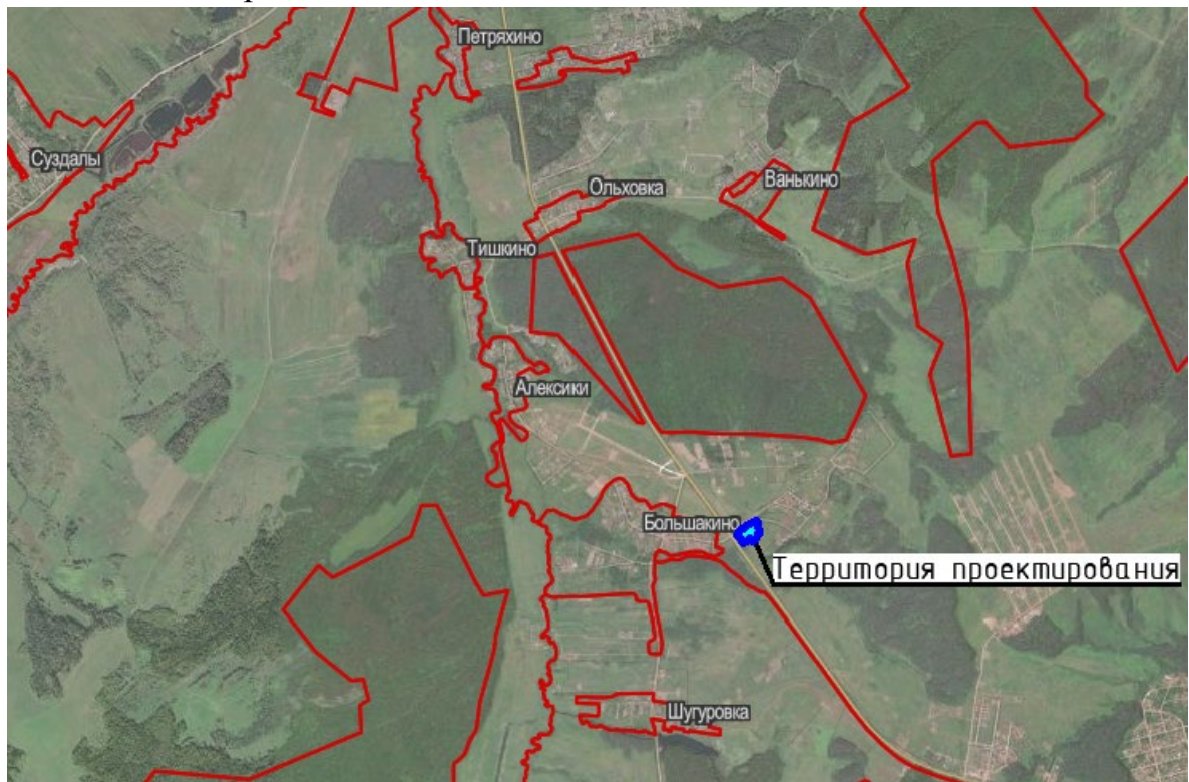
Постановление Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

Федеральный закон от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Раздел I. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования «Заболотское сельское поселение»

Территория проектирования расположена вблизи ул. Кунгурской в 0,01 км западнее деревни Большакино Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Рисунок 1 - Местоположение проектируемой территории в структуре муниципального образования



Границы территории проектирования определены в соответствии с приложением к распоряжению управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района Пермского края «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д.Большакино» от 08 июня 2021 г. №СЭД-2021-299-12-12-01Р-72.

Рисунок 2



Рисунок 2 - Местоположение территории проектирования

Общая площадь в границах проектирования составляет 1,5 га. Площадь территории проектирования отличается от площади территории проектирования, указанной в приложении к распоряжению управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 08 июня 2021 г. № СЭД-2021-299-12-12-01Р-72 в связи с уточнением границ проектирования в ходе разработки проекта.

Раздел II. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования

2.1. Анализ положений генерального плана Заболотского сельского поселения

В соответствии с картой «Карта функциональных зон поселения; планируемого размещения объектов местного значения д. Большакино, д. Шугуровка, д. Алексики, д. Буланки» генерального плана муниципального образования «Заболотское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный решением Совета депутатов Заболотского сельского поселения от 19 марта 2014 г. № 50 «Об утверждении

Генерального плана муниципального образования «Заболотское сельское поселение» (в редакции решения Земского собрания Пермского муниципального района от 23 сентября 2021 г. № 164), территория проектирования расположена в функциональной зоне сельскохозяйственного использования.

Рисунок 3

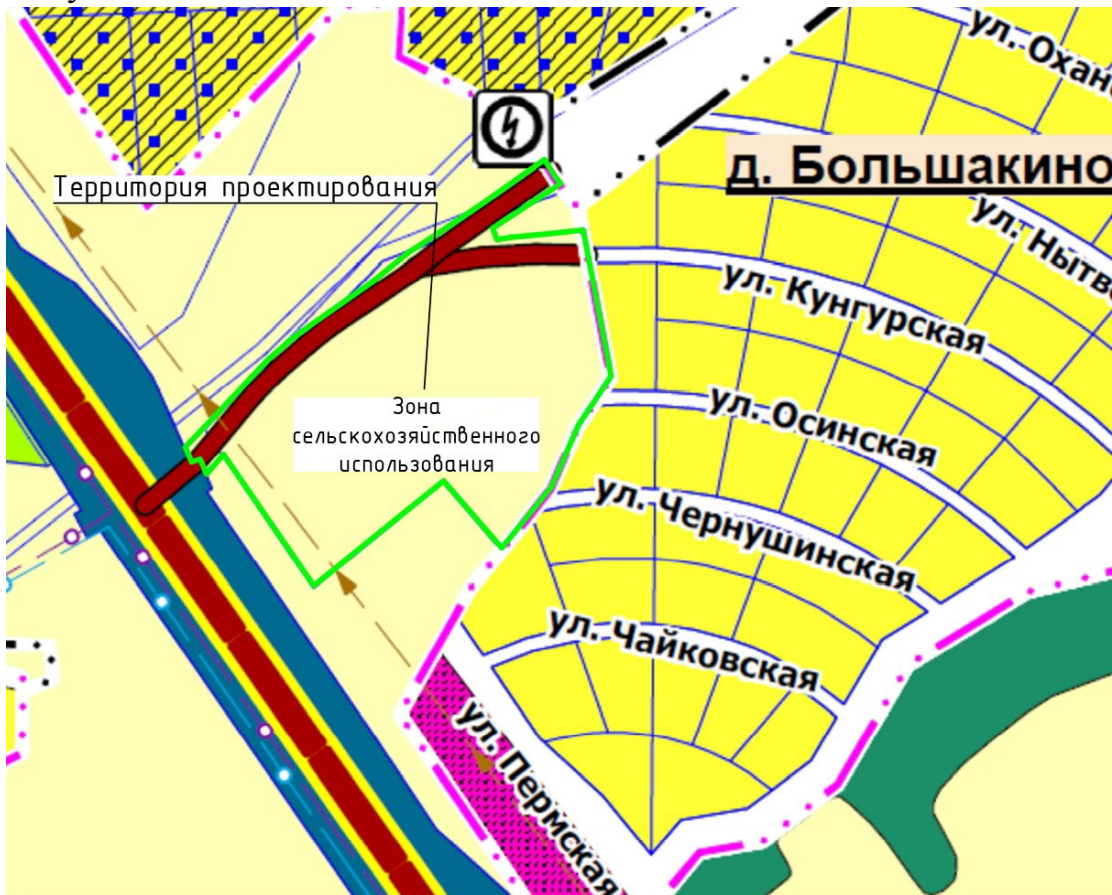


Рисунок 3 - Выкопировка с карты «Карта функциональных зон поселения; планируемого размещения объектов местного значения д. Большакино, д. Шугуровка, д. Алексики, д. Буланки» генерального плана Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

2.2 Анализ положений правил землепользования и застройки Заболотского сельского поселения

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории правил землепользования и застройки муниципального образования «Заболотское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Совета депутатов Заболотского сельского поселения от 28 мая 2014 г. № 65 «Об утверждении Правил

землепользования и застройки муниципального образования «Заболотское сельское поселение» (в редакции решения Земского собрания Пермского муниципального района от 26 января 2017 г. № 192, постановления администрации Пермского муниципального района от 25 января 2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-26), территория проектирования расположена в зонах СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного производства» и ЗЛ – «Зона лесов».

Рисунок 4

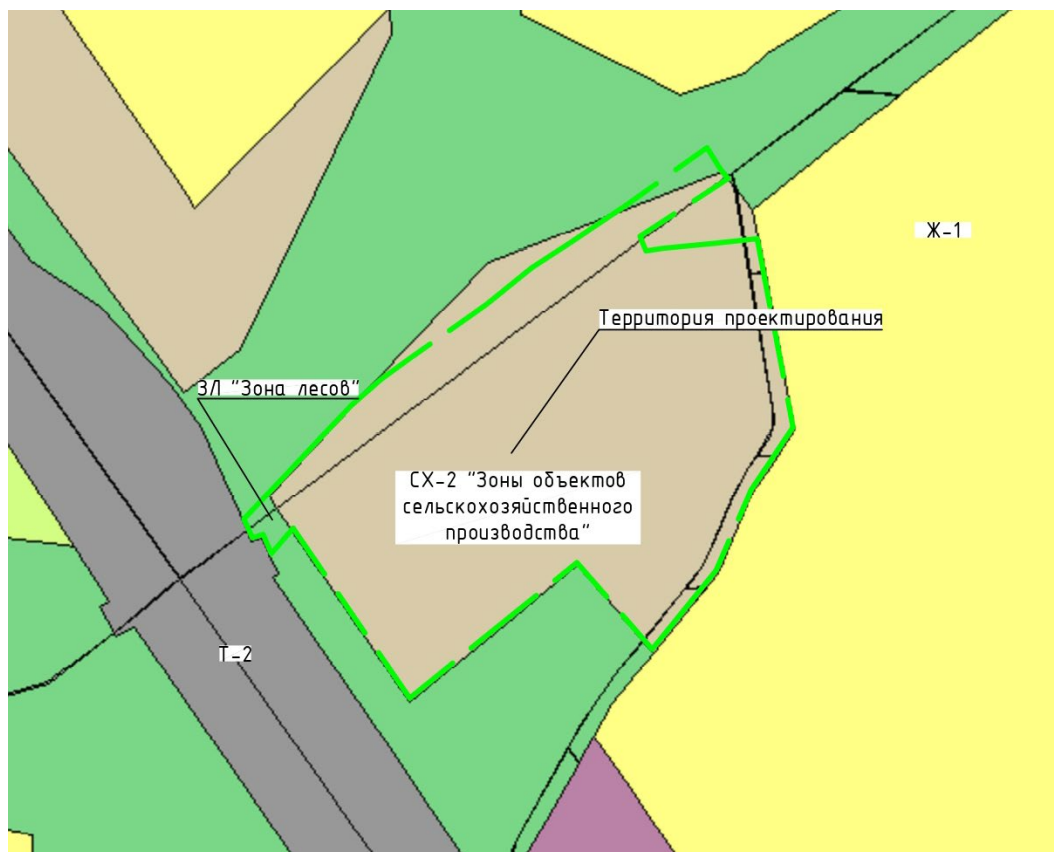


Рисунок 4 – Выкопировка с карты градостроительного зонирования территории правил землепользования и застройки Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района

2.3 Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта

В границах проектирования отсутствуют границы проектирования ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории.

2.4 Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов

незавершенного строительства и их местоположение

В границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства нежилого назначения (склад, туалет), временные постройки (металлический гараж, деревянный сарай, металлический морской контейнер, сварной металлический ящик).

Проектом планировки территории предусмотрен перенос сварного металлического ящика из зоны территории общего пользования.

Линейные объекты - воздушная линия электропередач 0,4 кВ.

Согласно сведениям ЕГРН на территории проектирования находится 1-этажное каменное нежилое здание (хозяйственная постройка) общей площадью 144 кв.м с кадастровым номером 59:32:3250001:12015 и 1-этажное металлическое нежилое здание с кадастровым номером 59:32:3250001:10814 общей площадью 27,5 кв. Данные объекты не существуют на местности. В период подготовки проектной документации идет процесс снятия недвижимости с кадастрового учета.

В границах проектирования расположена существующая автомобильная дорога V категории. Движение общественного транспорта в границах проектирования отсутствует.

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

В границах проектирования расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Придорожная полоса автомобильной дороги;
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино

Охранные зоны инженерных коммуникаций

В границах проектирования представлены охранными зонами 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» в случае, если данные зоны еще не учтены в едином государственном реестре недвижимости, в размере 2 м для ВЛ 0,4 кВ и 10 м для ВЛ 10 кВ.

Придорожные полосы автомобильных дорог

В 0,04 км от границы проектирования расположена автомобильная дорога регионального значения «Пермь-Усть-Качка». Территория проектирования частично расположена в границах придорожной полосы автомобильной дороги.

Режим использования территорий, расположенных в границах придорожной полосы определяется статьей 26 Федерального закона от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации».

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 г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

Иные зоны с особыми условиями использования территорий отсутствуют.

Раздел III. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения

нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В границах проектирования расположен объект местного значения - автомобильная дорога V категории. Объекты регионального значения, иные

объекты местного значения, а также планы по размещению таких объектов отсутствуют.

3.1. Элементы планировочной структуры

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие элементы планировочной структуры:

- кварталы (на чертеже планировки территории №1)
- территория, занятая линейным объектом (на чертеже планировки территории №2)

Элементы планировочной структуры являются существующими.

В границы элемента планировочной структуры «квартал» частично включен земельный участок с кадастровым номером 59:32:3250001:19975.

В границы элемента планировочной структуры «территория, занятая линейным объектом» частично включены земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3250001:19974, 59:32:3250001:19975 и земли, государственная собственность на которую не разграничена. Территория, занятая линейным объектом представлена существующей автомобильной дорогой V категории.

3.2. Установление границ территории общего пользования

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ территория общего пользования ограничивается красными линиями. Проектом предусмотрено выделение существующей автомобильной дороги в красные линии.

Красные линии установлены с учетом границ существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, РДС-30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», а также с учетом рельефа проектируемой территории.

Ширина профиля автомобильной дороги в красных линиях (10-14 м) определена в зависимости от категории и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов.

Показатели транспортно-эксплуатационных характеристик и потребительских свойств автомобильной дороги установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации» (редакции от 11 июня 2021 г.).

Основные показатели транспортно-эксплуатационных характеристик и потребительских свойств автомобильной дороги

Таблица 2

Категория автомобильной дороги	V
Общее число полос движения, шт.	1
Ширина полосы движения, м	3,5-4,5
Ширина обочины (не менее), м	1-1,75
Ширина разделительной полосы, м	-
Пересечение с автомобильными дорогами	в одном уровне
Пересечение с железными дорогами	в одном уровне
вступ к дороге с примыкающей дороги в одном уровне	допускается
Максимальный уровень загрузки дороги движением	0,7

3.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Перечень зон размещения объектов капитального строительства

Таблица 3

№	Наименование	Площадь, га	Земельные участки, входящие в состав зоны
1	2	3	4
1	Зона размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	0,3	частично 59:32:3250001:19974, частично 59:32:3250001:19975, земли, государственная собственность на которую не разграничена
2	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства	1,2	частично 59:32:3250001:19975

Зона размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур выделена под существующую автомобильную дорогу.

Зона планируемого размещения объектов сельскохозяйственного производства предусматривает размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции в соответствии с предельными параметрами

разрешенного строительства, установленными для территориальной зоны, предусматривающей размещение таких объектов.

В связи с отсутствием планируемых объектов капитального строительства планировочное решение не предусматривается.

3.4. Территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Территория проектирования не входит в границы территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Раздел IV. Обоснование очередности планируемого развития территории

Данным проектом не предусматривается развитие территории.

Раздел V. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В соответствии с приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» на территории проектирования отсутствуют уклоны, требующие разработки схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Раздел VI. Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Организационные мероприятия:

- Планирование предупреждения и ликвидации ЧС на всех уровнях РСЧС. Планирование заключается в разработке оперативных, мобилизационных и административно-организационных документов. К административно-организационным документам относятся: приказы, распоряжения, методические указания, инструкции по вопросам защиты населения и территорий. К мобилизационным - документация, направленная на решение вопросов перевода экономики с мирного времени на военное. К оперативным относятся документы, планирующие непосредственные действия.

- Подготовка сил и средств для проведения оперативно-спасательных работ осуществляется на основе прогнозирования и моделирования ЧС, характерных для данного региона (при этом рассматривается наиболее сложная ситуация). Для немедленного реагирования решением региональных (территориальных) властей по предложениям ОУ ГОЧС создаются, оснащаются и обучаются минимум необходимых мобильных формирований.

- Создание запасов и поддержание их в готовности к использованию.

- Проведение мониторинга состояния окружающей среды

- Наличие и поддержание в постоянной готовности систем оперативного, локального и централизованного оповещения о ЧС.

- Вопросы инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС по обеспечению устойчивой междугородной связи по кабельным и радиорелейным линиям, а также телефонной связи должны разрабатываться специализированными проектными организациями и ведомствами Министерства связи Российской Федерации.

Оповещение и информирование населения по сигналам ГО осуществляется на основании решения начальника гражданской обороны области, оперативной дежурной сменой органа управления ГО и ЧС одновременно по автоматизированной системе централизованного оповещения с помощью дистанционно управляемых электросирен (предупредительный сигнал: «Внимание всем»), а также с использованием действующих сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 1 марта 1993 г. № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени». Для привлечения внимания населения перед передачей речевой информации проводится включение электросирен и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала

«Внимание всем».

По этому сигналу население и обслуживающий персонал объектов (организаций) обязаны включить абонентские устройства проводного вещания, радиоприемники и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения.

- Подготовка населения к действиям в ЧС. Обязательна для всех граждан РФ.

- Создание оперативных резервов и запасов материальных средств.

Осуществляется по линии соответствующих министерств и Госрезерва.

Инженерно-технические мероприятия:

- Проектирование, размещение, строительство и эксплуатация промышленной и транспортной инфраструктуры, на основе экспертизы безопасности.

- Строительство и поддержание в постоянной готовности к использованию звуковой сирены.

- Повышение надежности систем жизнеобеспечения при авариях, катастрофах, стихийных бедствиях и в военное время, а также устойчивости жизненно важных объектов социального и производственного назначения.

- Инженерное оборудование территории региона с учетом характера воздействия прогнозируемой ЧС (проводится в рамках общего развития региона):

- а) создание объектов и сооружений, специально предназначенных для предотвращения ЧС или ущерба от нее (регулирование стока рек, создание противопожарных лесозащитных полос и т.д.);

- б) создание объектов и сооружений общего назначения, позволяющих при крупномасштабных ЧС и применении современных средств поражения в военных конфликтах уменьшить количество жертв, обеспечить выход населения из разрушенных частей города в парки и леса загородной зоны, а также создать условия для ввода в пораженную зону аварийно-спасательных сил (преимущественное развитие транспортной инфраструктуры).

Обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороны:

- системой предотвращения пожара,
- системой противопожарной защиты,
- организационно - техническими мероприятиями.

Также при размещении объектов на данной площадке необходимо соблюдать требования Федеральных законов от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», обеспечить расстояние до существующих строений для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники.

Защита продовольствия, источников и систем водоснабжения от загрязнения проводится обязательно заблаговременно, т.к. в условиях стремительного развития большинства аварий и катастроф, связанных с загрязнение атмосферы и гидросферы, сделать это с возникновением ЧС не представляется возможным. В этих целях предусматриваются, например, устройства по очистке воды на очистных сооружениях, инженерные мероприятия по защите водозаборов на подземных источниках воды, герметизированные склады продовольствия и т.п.

Санитарно-гигиенические и медико-профилактические мероприятия:

- Создание санитарно-защитных зон вокруг потенциально-опасного объекта.
- Профилактика возможных эпидемических заболеваний, характерных для данного региона.
- Профилактика биолого-социальных и экологически обусловленных заболеваний.

Раздел VII. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются строительная техника и автотранспорт. Состав и объем выбросов зависят от конкретного оборудования и материалов, применяемых при строительстве. Как правило, при строительстве, в атмосферный воздух поступают следующие основные загрязняющие вещества: азота диоксид, азота оксид, углерода оксид, углеводороды предельные, пыль.

Воздействие на атмосферный воздух при строительстве будет кратковременным. Для уменьшения выбросов в атмосферу загрязняющих веществ в период строительно-монтажных работ:

- не следует допускать разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;
- необходимо постоянно контролировать соблюдение технологических процессов;
- параметры применяемых машин, оборудования, транспортных средств по составу отработавших газов в процессе эксплуатации должны соответствовать установленным стандартам и техническим условиям предприятия-изготовителя.

Мелкодисперсные частицы пыли являются наиболее опасными для здоровья человека.

Мероприятия, направленные на снижения уровня пыли:

- организация расчетного количества мест для временного и постоянного хранения легковых автомобилей жителями и владельцами нежилых помещений на автомобильных стоянках с твердым покрытием с целью исключения возможности устройства стоянок на газонах;
- применяемые дорожные покрытия должны обеспечивать пониженные показатели по истиранию дорожного полотна;
- с целью снижения запыленности атмосферного воздуха

представляется целесообразным организация плотно засеянных газонов, с усилением контроля над их состоянием со стороны Администраций районов города.

7.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения

Одним из наиболее уязвимых в экологическом отношении элементов окружающей природной среды является приповерхностная гидросфера. Это объясняется большой скоростью миграции химических элементов в поверхностных и подземных водах, особенно в периоды паводков.

На этапе строительства основными возможными источниками загрязнения могут быть непреднамеренные утечки топлива и масел из строительной и автомобильной техники. Для исключения такого воздействия предполагается:

- осуществлять заправку транспортных средств на выделенных для этого специальных площадках с использованием защитных мер, предотвращающих попадание ГСМ, на водосборную площадь (рельеф местности);
- осуществлять эксплуатацию исправной техники, систематически осуществлять осмотр ее на предмет утечек ГСМ.

Также в период строительства возможно загрязнение и засорение водосборных площадей (рельефа местности) мусором и отходами производства и потребления: при несоблюдении правил сбора и накопления отходов, нарушении герметичности контейнеров, при нарушении требований к устройству площадок сбора – отсутствие твердого покрытия и нарушения их периметрального обвалования. Данное воздействие будет исключено при соблюдении законодательства при обращении с отходами.

Важным элементом инженерной подготовки территории является организация поверхностного водоотвода, предотвращающего попадание химических веществ в подземные воды.

По требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки перед сбросом в открытые водоёмы должны подвергаться очистке на специальных очистных сооружениях.

Проектом предусмотрена организация поверхностного водоотвода в существующие коллекторы ливневой канализации.

7.3. Мероприятия по охране почв и недр

Мероприятия при возведении объектов капитального строительства.

Наибольшие механические нарушения почвенно-растительного покрова происходят на этапе подготовки и строительства объекта, включающих расчистку территории от растительности, подготовку строительных площадок.

При землеройных работах негативное воздействие на почвенный покров связано с нарушением морфологии почвенного профиля. При этом происходит перемешивание верхних (плодородных) горизонтов с нижними (минеральными) горизонтами почвенного профиля, что в свою очередь приводит к промышленной эрозии почв.

Наиболее опасным при строительстве является возможное химическое воздействие на почвенный покров продуктов выброса транспортных средств и строительных машин.

Охрана земель при проведении строительно-монтажных работ обеспечивается:

- складирование минерального грунта отдельно, во избежание его перемешивания с плодородным слоем почвы;
- очистка мест дислокации временных строительных участков после окончания их действия от мусора, отходов.

Очистка территории от снега.

Проектом планировки территории предлагаются следующие основные технологические приемы утилизации снега:

- размещение снега на «сухих» снегосвалках с очисткой талых вод, образующихся при естественном таянии, и последующим сбросом очищенных вод в канализационную сеть;
- сброс снега в систему водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод с принудительным таянием снега и последующей очисткой талых вод на станциях биологической очистки;
- сброс снега в водосточную сеть с принудительным таянием за счет теплового ресурса сбросных вод ТЭЦ;
- подачу снега на снегосплавные пункты с последующей очисткой и сбросом талых вод в системы водоотведения.

Мероприятия по сокращению негативного воздействия на растительный мир.

Воздействие проектируемого объекта на почвенно-растительный покров проявится, прежде всего, на стадии строительства объекта.

При этом происходит непосредственное уничтожение растительности, сопровождающееся трансформацией растительных сообществ.

Кроме прямого уничтожения или повреждения растительного покрова в пределах отвода земли под строительство происходит привнесение загрязняющих веществ строительной техникой, транспортными средствами и отдельными технологическими процессами.

В период строительства проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный мир:

- производство земляных работ со снятием, хранением в отвалах на полосе отвода и возвращением плодородного слоя почвы;
- при строительстве складирование минерального грунта отдельно, во избежание перемешивания его с плодородным слоем почвы;
- земли, нарушенные при строительстве, подлежат восстановлению (рекультивации) по окончании цикла работ.

После завершения работ прогнозируется восстановление растительности с высокой долей сорно-рудеральных видов.

Мероприятия по сокращению негативного воздействия на животный мир.

Основными видами воздействий на объекты животного мира при проведении строительных работ на рассматриваемой территории являются сокращение и трансформация местообитаний и беспокойство. Трансформация местообитаний может выражаться как в количественном (уничтожение растительности), так и в качественном их изменении (изменение структуры и свойств фито- и зооценозов). В период строительства возможно уничтожение некоторой части мышевидных грызунов, мелких насекомых и почвенных беспозвоночных животных при проведении земляных и строительных работ.

В период строительства проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по уменьшению воздействия на животный мир:

- содержание в чистоте участка работ во избежание приманивания животных;
- ограничение скорости движения транспортных средств до минимума в пределах участка строительства.

Условные обозначения:

□ границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Элементы планировочной структуры, существующие:

□ квартал

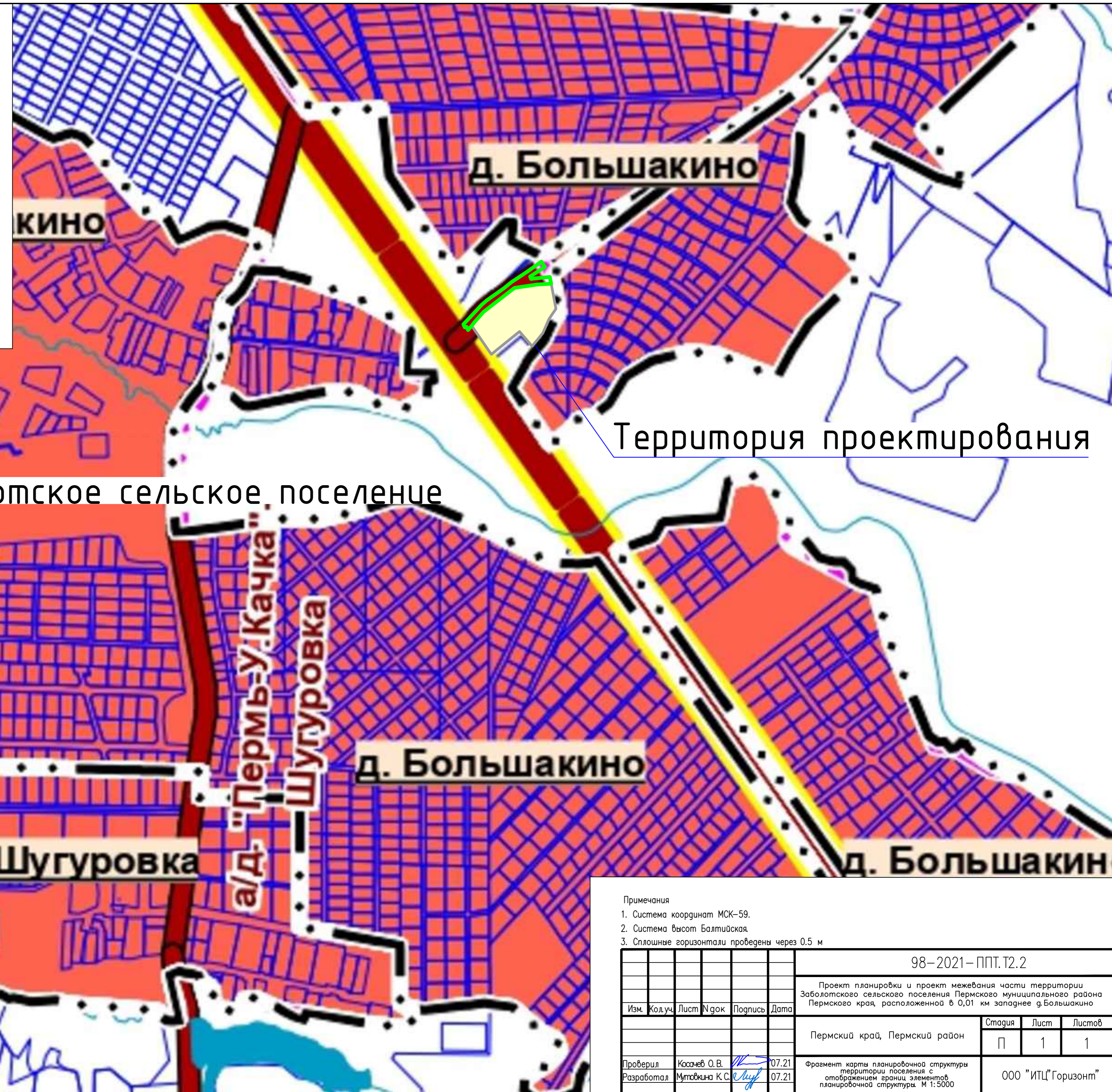
□ территория, занятая линейным объектом

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

сущ.	планир.	планир. к рек.	планир. к ливн.	
—•••—	□	□	□	Граница муниципального образования
—•••—	□	□	□	Граница сельского поселения
—•••—	□	□	□	Граница населенного пункта
□	■	□	□	Территория населенного пункта

Объекты транспортной инфраструктуры

□	□	■	□	Автомобильные дороги регионального значения
■	■	□	□	Автомобильные дороги местного значения
—	□	□	□	Частные автомобильные дороги



Примечания

1. Система координат МСК-59.
2. Система высот Балтийская.
3. Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м

						98-2021-ППТ.Т2.2			
						Проект планировки и проект межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д.Большакино			
Изм.	Код.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов	
						Пермский край, Пермский район	П	1	1
Проверил	Касачев О.В.	<i>[Signature]</i>			07.21	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000	ООО "ИТЦ" Горизонт"		
Разработал	Митовкина К.С.	<i>[Signature]</i>			07.21				

Условные обозначения:

Границы:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница населенного пункта д.Большакино, существующая
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- красные линии, устанавливаемые
- проезжая часть
- граница зданий, сооружений по сведениям ЕГРН

Элементы планировочной структуры, существующие:

- 1 квартал
- 2 территория, занятая линейным объектом

Категория улиц и дорог:

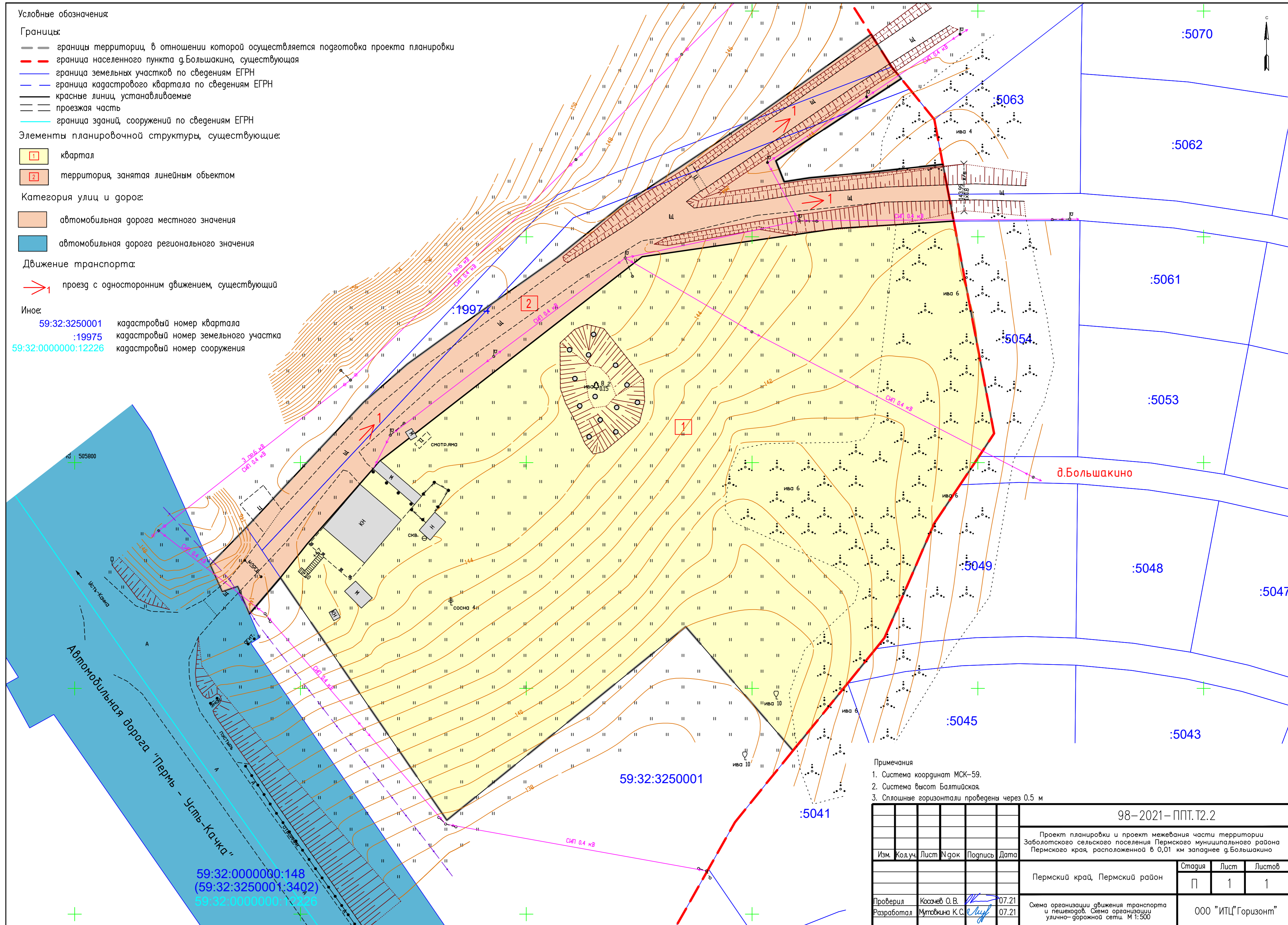
- автомобильная дорога местного значения
- автомобильная дорога регионального значения

Движение транспорта:

- проезд с односторонним движением, существующий

Иное:

- 59:32:3250001 кадастровый номер квартала
- :19975 кадастровый номер земельного участка
- 59:32:0000000:12226 кадастровый номер сооружения



Примечания

1. Система координат МСК-59.
2. Система высот Балтийская.
3. Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

98-2021-ППТ.Т2.2					
Проект планировки и проект межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д.Большакино					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Пермский край, Пермский район					Страница
					Лист
					Листов
					П
					1
					1
Проверил	Касачев О.В.			07.21	ООО "ИТЦ" Горизонт"
Разработал	Мухомкина К.С.			07.21	
Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М:1:500					

Условные обозначения:

Границы:

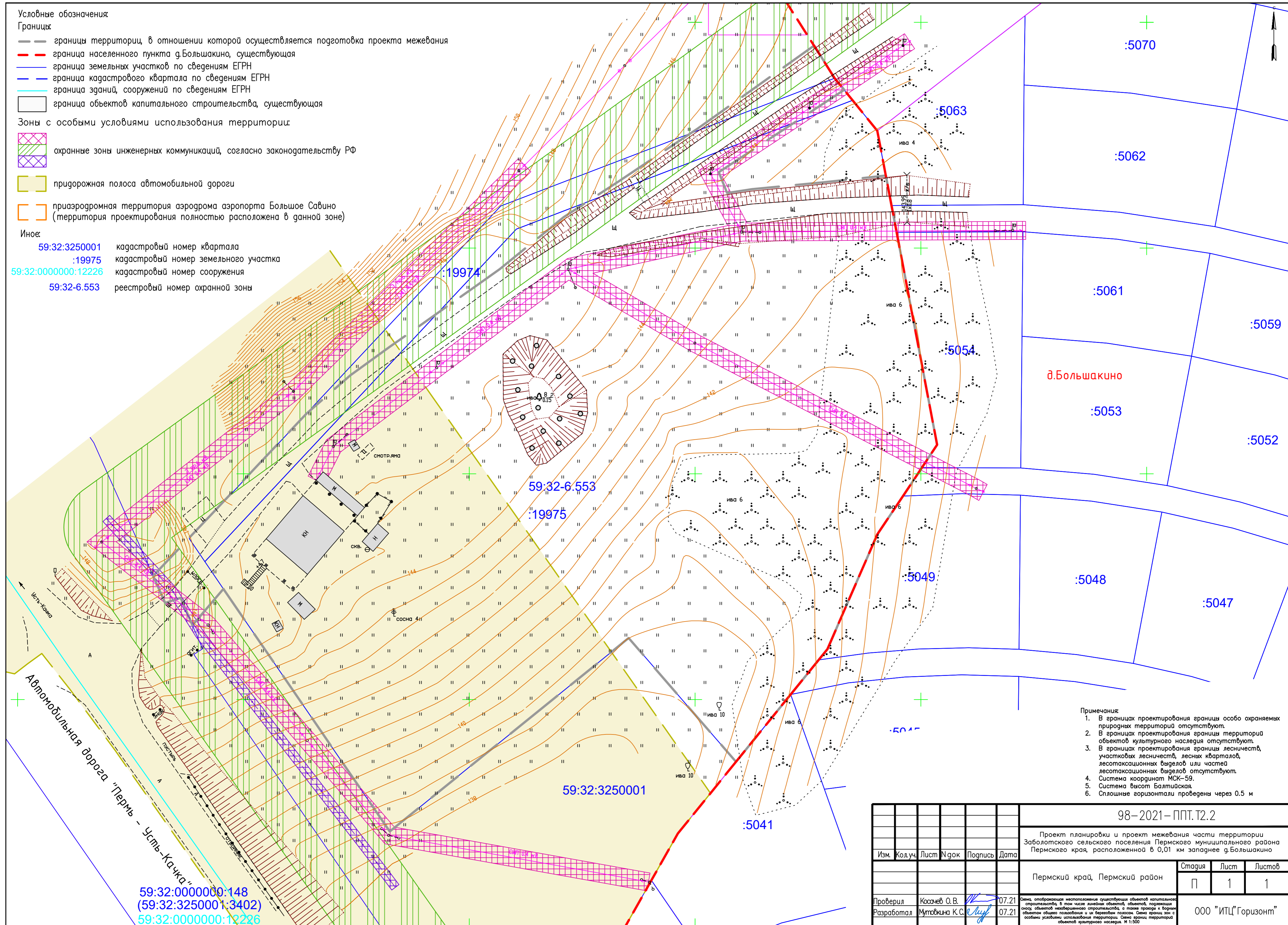
- границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- граница населенного пункта д.Большакино, существующая
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- граница зданий, сооружений по сведениям ЕГРН
- граница объектов капитального строительства, существующая

Зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны инженерных коммуникаций, согласно законодательству РФ
- придорожная полоса автомобильной дороги
- приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (территория проектирования полностью расположена в данной зоне)

Иное:

- 59:32:3250001 кадастровый номер квартала
- :19975 кадастровый номер земельного участка
- 59:32:0000000:12226 кадастровый номер сооружения
- 59:32-6.553 реестровый номер охранной зоны



- Примечания:**
1. В границах проектирования границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
 2. В границах проектирования границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.
 3. В границах проектирования границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.
 4. Система координат МСК-59.
 5. Система высот Балтийская.
 6. Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

98-2021-ППТ.Т2.2							
Проект планировки и проект межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д.Большакино							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		
Пермский край, Пермский район					Страница	Лист	Листов
					П	1	1
Проверил	Касачев О.В.			07.21			
Разработал	Мутакина К.С.			07.21			
Схема отображает местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также границы к боковым объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500							
ООО "ИТЦ"Горизонт"							

59:32:0000000:148
 (59:32:3250001:3402)
 59:32:0000000:12226

Приложение 2
к постановлению
администрации Пермского
муниципального района
от 11.05.2022 № СЭД-2022-
299-01-01-05.С-261

ПРОЕКТ

**межевания части территории Заболотского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, расположенной
в 0,01 км западнее д. Большакино**

98-2021-ПМТ

Состав проекта планировки и проекта межевания территории:

Наименование
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Том 3. Основная часть
Том 3. Текстовая часть
Том 3. Графическая часть. Чертеж межевания территории. М 1:500
Том 4. Материалы по обоснованию
Том 4. Текстовая часть
Том 4. Графическая часть. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500

ТОМ 3**Основная часть****Раздел I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.****Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков в 2 этапа.

В 1 этапе предусмотрено:

Земельный участок № 1 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:19975 с видом разрешенного использования - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (1.15) (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка). Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, границами существующего земельного участка.

Земельный участок № 2 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:19975 с видом разрешенного использования - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (1.15) (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка). Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, границами существующего земельного участка.

Земельный участок № 3 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:19975 с видом разрешенного использования - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (1.15) (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка). Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, границами существующего земельного участка. Участок формируется для дальнейшего изъятия для муниципальных нужд.

Земельный участок № 4 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:19975 с видом разрешенного использования - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (1.15) (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка). Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки

территории красными линиями, границами существующего земельного участка, границами зданий, расположенных на земельном участке.

Земельный участок № 5 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:19974 с видом разрешенного использования - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (1.15) (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка). Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, границами существующего земельного участка.

Земельный участок № 6 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:19974 с видом разрешенного использования - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (1.15) (с сохранением вида разрешенного использования исходного земельного участка). Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, границами существующего земельного участка. Участок формируется для дальнейшего изъятия для муниципальных нужд.

Раздел земельных участков проводится согласно ч. 1, 2 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ.

Предельные параметры образуемых земельных участков №1-6 приняты согласно регламентам, установленным для территориальной зоны «Зона объектов сельскохозяйственного производства» (СХ-2) правил землепользования и застройки муниципального образования «Заболотское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Совета депутатов Заболотского сельского поселения от 28 мая 2014 № 65 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Заболотское сельское поселение» (в редакции решения Земского собрания Пермского муниципального района от 26 января 2017 № 192, постановления администрации Пермского муниципального района от 25 января 2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-26).

На 2 этапе предусмотрено:

Земельный участок № 7 образуется путем перераспределения земельных участков под №№ 3,6, образованных в 1 этапе межевания территории и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования - автомобильный транспорт (7.2) в соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ.

Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями под существующей автомобильной дорогой V категории. В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами.

Раздел II. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Условный номер на чертеже межевания	Адрес/место положение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Способ образования
1	1	Пермский край, Пермский район, Заболотское с/п, 0.01 км западнее д. Большакино	земли сельскохозяйственного назначения	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	10643	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:19975
2	2 (двухконтурный)	Пермский край, Пермский район, Заболотское с/п, 0.01 км западнее д. Большакино	земли сельскохозяйственного назначения	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	534	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:19975
3	3	Пермский край, Пермский район, Заболотское с/п, 0.01 км западнее д. Большакино	земли сельскохозяйственного назначения	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	2041	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:19975

4	4	Пермский край, Пермский район, Заболотское с/п, 0.01 км западнее д. Большакино	земли сельскохозяйственного назначения	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	1700	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:19975
5	5 (двухконтурный)	Пермский край, Пермский район, Заболотское с/п, 0.01 км западнее д. Большакино	земли сельскохозяйственного назначения	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	456	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:19974
6	6 (двухконтурный)	Пермский край, Пермский район, Заболотское с/п, 0.01 км западнее д. Большакино	земли сельскохозяйственного назначения	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	626	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:19974
7	7	Пермский край, Пермский район, Заболотское с/п, 0.01 км западнее д. Большакино	земли сельскохозяйственного назначения	автомобильный транспорт (7.2)	2958	перераспределение земельных участков образованных под №№ 3,6 в 1 этапе межевания территории и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Раздел III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых

предполагаются резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются изъятие для муниципальных нужд.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер на чертеже межевания	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Объект, для которого образовывается земельный участок
1	3	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	2 041	под существующую автомобильную дорогу
2	6	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	626	под существующую автомобильную дорогу

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд предусмотрено п. 2 ст. 49 Земельного кодекса РФ.

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

Данный раздел не разрабатывается в связи с отсутствием земель лесного фонда в границах проектирования.

Раздел V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Перечень координат характерных точек границ, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

Таблица 3

Система координат МСК-59, зона 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	505806.44	2204953.60
2	505853.47	2204944.65
3	505859.42	2204943.51
4	505866.06	2204942.25
5	505875.98	2204940.36
6	505882.72	2204934.89
7	505885.03	2204933.02
8	505887.62	2204930.92
9	505894.86	2204926.38
10	505875.38	2204898.96
11	505859.31	2204856.98
12	505821.62	2204821.68
13	505813.32	2204813.94
14	505802.25	2204803.48
15	505785.65	2204788.01
16	505777.40	2204780.00
17	505771.41	2204782.66
18	505772.56	2204786.08
19	505766.48	2204788.70
20	505774.51	2204795.56

1	2	3
21	505774.29	2204795.71
22	505720.80	2204832.40
23	505747.55	2204865.43
24	505763.64	2204885.30
25	505736.22	2204909.06
26	505751.14	2204921.18
27	505758.79	2204927.38
28	505761.19	2204929.32
29	505786.58	2204940.36
30	505795.08	2204946.05
31	505801.37	2204950.24

Каталог координат образуемых земельных участков
Система координат МСК-59, зона 2

Система координат МСК-59, зона 2		
Земельный участок №1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	505809.53	2204829.35
2	505845.58	2204875.66
3	505851.88	2204919.00
4	505853.47	2204944.65
5	505806.44	2204953.60
6	505786.58	2204940.36
7	505761.19	2204929.32
8	505736.22	2204909.06
9	505763.64	2204885.30
10	505720.80	2204832.40
11	505746.48	2204814.78
12	505789.02	2204851.04
1	505809.53	2204829.35
Земельный участок №2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
I контур		
13	505860.18	2204876.05
14	505856.83	2204870.90

1	2	3
15	505845.35	2204856.77
16	505841.51	2204851.37
17	505835.62	2204843.02
18	505854.20	2204860.42
13	505860.18	2204876.05
2 контур		
19	505877.77	2204921.96
20	505882.72	2204934.89
21	505875.98	2204940.36
22	505866.06	2204942.25
23	505864.53	2204928.25
24	505863.04	2204912.63
25	505862.19	2204907.10
26	505866.81	2204905.26
19	505877.77	2204921.96
Земельный участок №3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
17	505835.62	2204843.02
16	505841.51	2204851.37
15	505845.35	2204856.77
14	505856.83	2204870.90
13	505860.18	2204876.05
19	505877.77	2204921.96
26	505866.81	2204905.26
25	505862.19	2204907.10
24	505863.04	2204912.63
23	505864.53	2204928.25
22	505866.06	2204942.25
27	505859.42	2204943.51
4	505853.47	2204944.65
3	505851.88	2204919.00
2	505845.58	2204875.66
1	505809.53	2204829.35
28	505800.42	2204817.66
29	505782.07	2204801.55
30	505774.51	2204795.56
31	505780.56	2204791.46
32	505817.52	2204826.06
17	505835.62	2204843.02
Земельный участок №4		
Обозначение	Координаты, м	

1	2	3
характерных точек границ	X	Y
1	2	3
1	505809.53	2204829.35
12	505789.02	2204851.04
11	505746.48	2204814.78
30	505774.51	2204795.56
29	505782.07	2204801.55
28	505800.42	2204817.66
1	505809.53	2204829.35
Земельный участок №5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1 контур		
33	505875.38	2204898.96
34	505864.84	2204883.19
13	505860.18	2204876.05
18	505854.20	2204860.42
17	505835.62	2204843.02
35	505828.20	2204832.49
36	505821.81	2204823.66
37	505813.32	2204813.94
38	505810.01	2204810.81
39	505821.62	2204821.68
40	505859.31	2204856.98
33	505875.38	2204898.96
2 контур		
19	505877.77	2204921.96
41	505885.03	2204933.02
20	505882.72	2204934.89
19	505877.77	2204921.96
Земельный участок №6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1 контур		
42	505785.65	2204788.01
38	505810.01	2204810.81
37	505813.32	2204813.94
36	505821.81	2204823.66

1	2	3
35	505828.20	2204832.49
17	505835.62	2204843.02
32	505817.52	2204826.06
31	505780.56	2204791.46
42	505785.65	2204788.01
2 контур		
33	505875.38	2204898.96
43	505887.62	2204930.92
41	505885.03	2204933.02
19	505877.77	2204921.96
13	505860.18	2204876.05
34	505864.84	2204883.19
33	505875.38	2204898.96
Земельный участок №7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
4	505853.47	2204944.65
27	505859.42	2204943.51
22	505866.06	2204942.25
23	505864.53	2204928.25
24	505863.04	2204912.63
25	505862.19	2204907.10
26	505866.81	2204905.26
19	505877.77	2204921.96
41	505885.03	2204933.02
43	505887.62	2204930.92
44	505894.86	2204926.38
45	505876.46	2204900.57
33	505875.38	2204898.96
34	505864.84	2204883.19
13	505860.18	2204876.05
14	505856.83	2204870.90
15	505845.35	2204856.77
16	505841.51	2204851.37
17	505835.62	2204843.02
35	505828.20	2204832.49
36	505821.81	2204823.66
37	505813.32	2204813.94
38	505810.01	2204810.81
42	505785.65	2204788.01
46	505777.40	2204780.00
47	505771.41	2204782.66

1	2	3
48	505772.56	2204786.08
49	505766.48	2204788.70
30	505774.51	2204795.56
29	505782.07	2204801.55
28	505800.42	2204817.66
1	505809.53	2204829.35
2	505845.58	2204875.66
3	505851.88	2204919.00
4	505853.47	2204944.65

Условные обозначения:

Границы:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- граница населенного пункта д.Большакино, существующая
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

Элементы планировочной структуры, существующие:

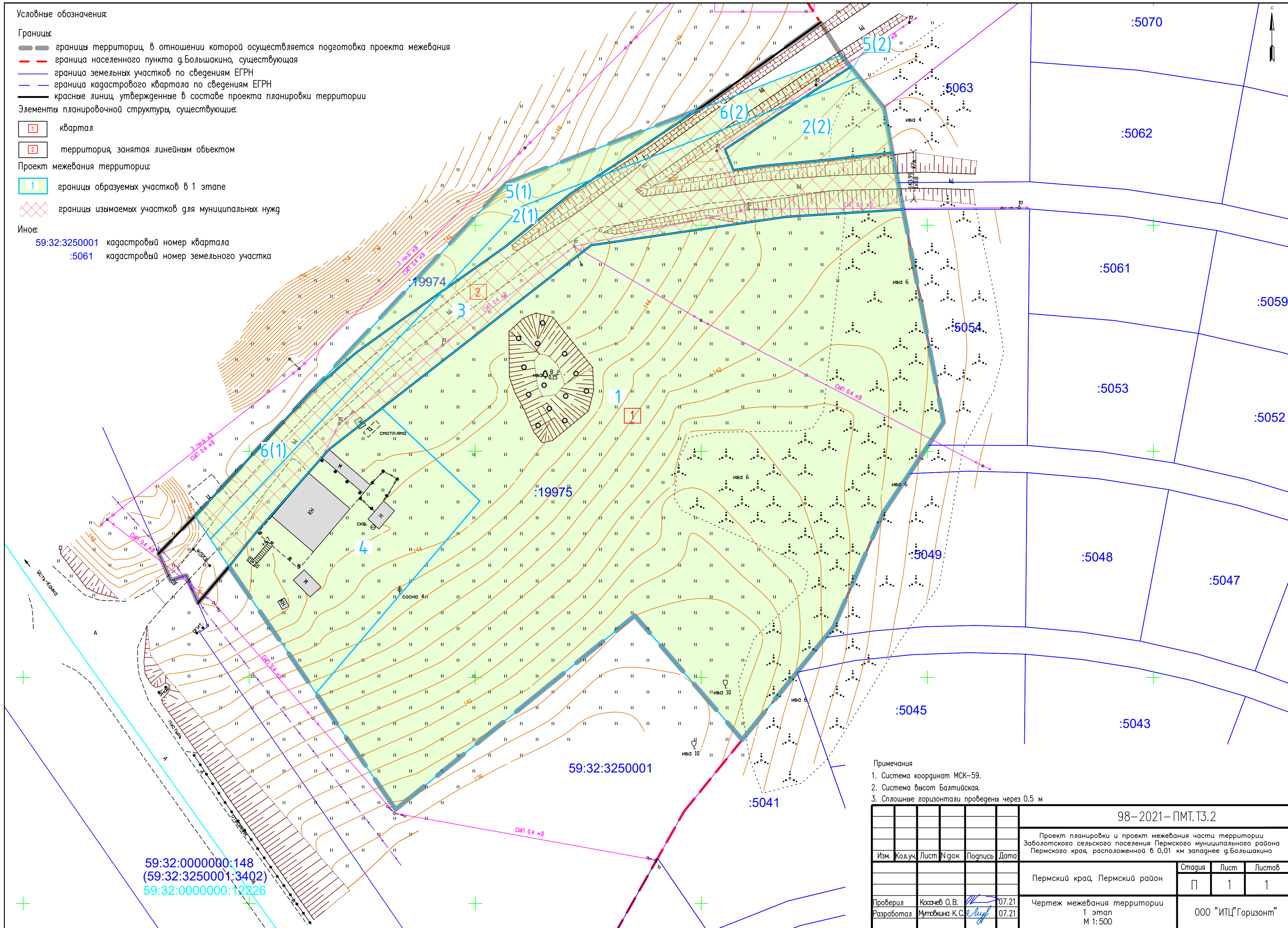
- 1 квартал
- 2 территория, занятая линейным объектом

Проект межевания территории:

- 1 границы образуемых участков в 1 этапе
- границы изымаемых участков для муниципальных нужд

Иное:

- 59:32:3250001 кадастровый номер квартала
- :5061 кадастровый номер земельного участка



- Примечания
1. Система координат МСК-59.
 2. Система высот Балтийская.
 3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

						98-2021-ПМТ.Т3.2		
						Проект планировки и проект межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д.Большакино		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Пермский край, Пермский район		
						Стация	Лист	Листов
						П	1	1
Проверил	Касачев О.В.				07.21	Чертеж межевания территории 1 этап М 1:500		
Разработал	Мухомкина К.С.				07.21			
						ООО "ИТЦ" Горизонт"		

59:32:0000000:148
 (59:32:3250001:3402)
 59:32:0000000:12226

Условные обозначения:

Границы:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- граница населенного пункта д.Большакино, существующая
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

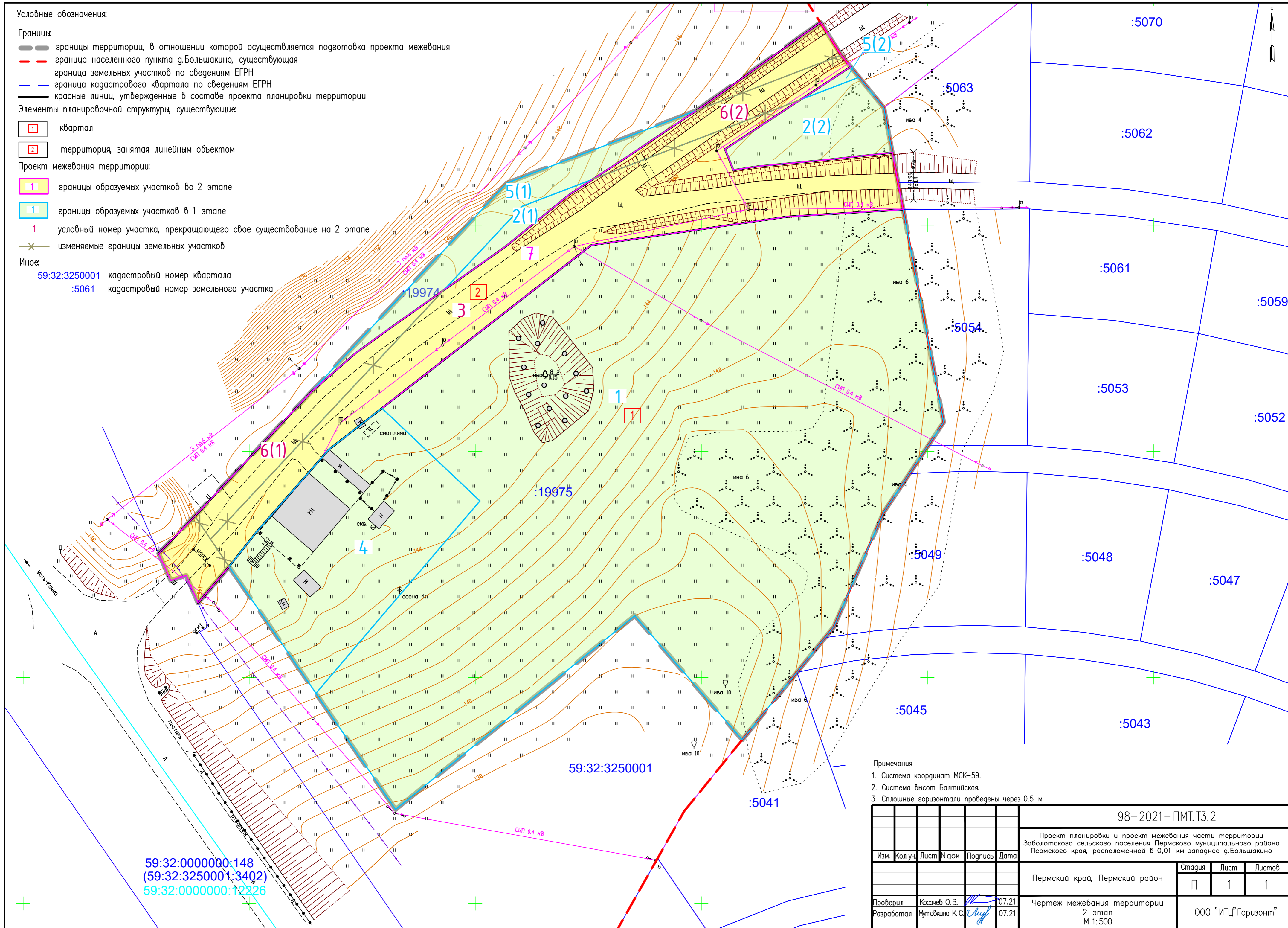
Элементы планировочной структуры, существующие:

- 1 квартал
- 2 территория, занятая линейным объектом

Проект межевания территории:

- 1 границы образуемых участков во 2 этапе
- 1 границы образуемых участков в 1 этапе
- 1 условный номер участка, прекращающего свое существование на 2 этапе
- x изменяемые границы земельных участков

- Иное:
- 59:32:3250001 кадастровый номер квартала
 - :5061 кадастровый номер земельного участка



Примечания

1. Система координат МСК-59.
2. Система высот Балтийская.
3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

98-2021-ПМТ.Т3.2							
Проект планировки и проект межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д.Большакино							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Пермский край, Пермский район					Стация	Лист	Листов
Чертёж межевания территории 2 этап М 1:500					П	1	1
Проверил	Касачев О.В.	<i>[Signature]</i>	07.21	000 "ИТЦ" Горизонт"			
Разработал	Мухомкина К.С.	<i>[Signature]</i>	07.21				

59:32:0000000:148
 (59:32:3250001:3402)
 59:32:0000000:12226

ТОМ 4**Материалы по обоснованию****Раздел I. Цели разработки проекта межевания территории**

Проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом межевания территории не предусмотрено установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования, предусмотренные п. 2 ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки территории, в связи с чем, отсутствует необходимость дублирования информации, касающейся описания существующей характеристики территории, а также границ зон с особыми условиями использования территории.

Вышеуказанная информация представлена в Томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

Раздел III. Перечень существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Площадь по документам, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности
	59:32:3250001:1997 4	Пермский край, Пермский район, Заболотское с/п, 0.01 км западнее д. Большакино	1082	Земли сельскохозяйственного назначения	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Частная
	59:32:3250001:1997 5	Пермский край, Пермский район, Заболотское с/п, 0.01 км западнее д. Большакино	14918	Земли сельскохозяйственного назначения	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Частная

Условные обозначения:

Границы:

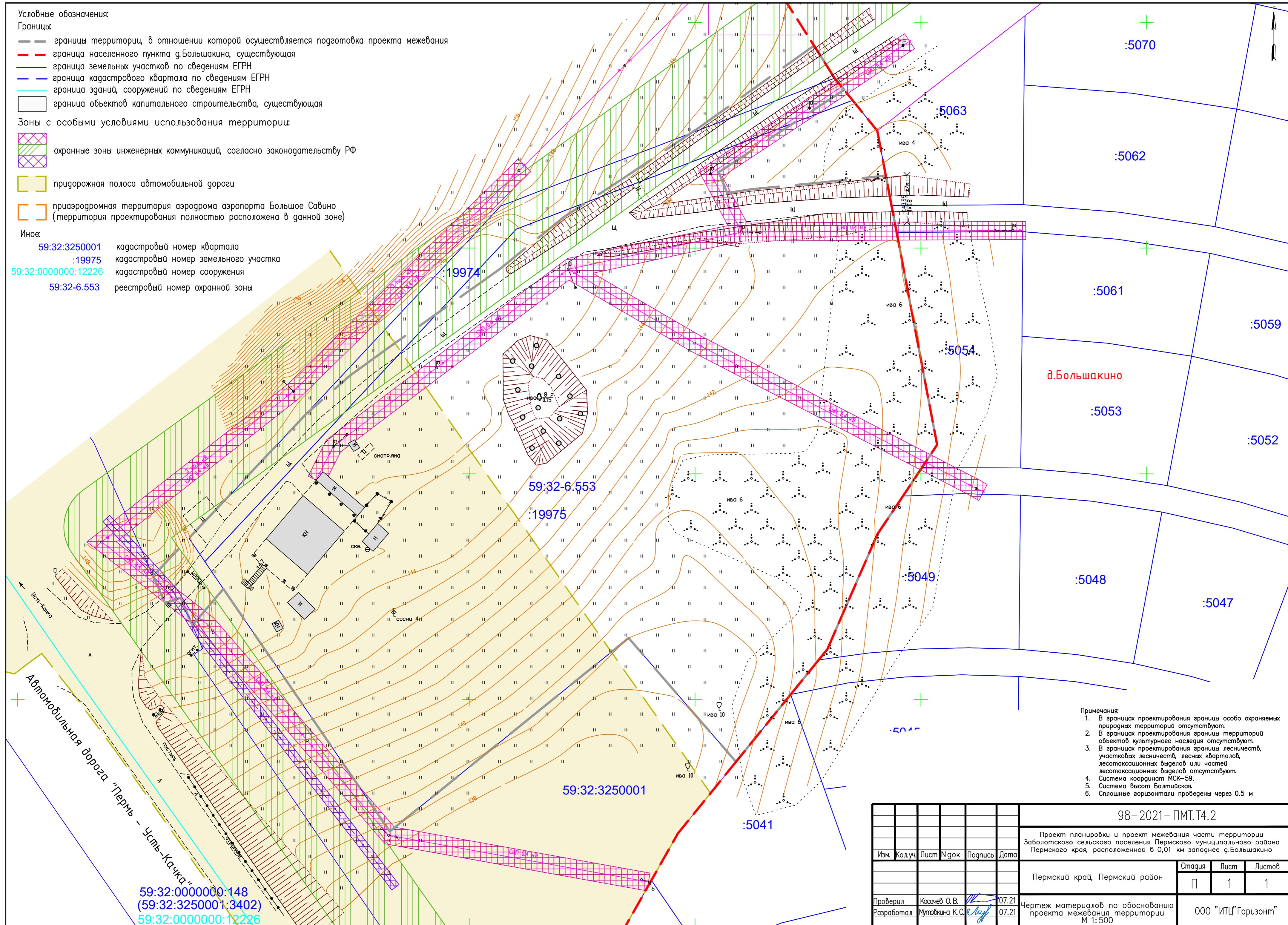
- границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- граница населенного пункта д.Большакино, существующая
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- граница зданий, сооружений по сведениям ЕГРН
- граница объектов капитального строительства, существующая

Зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны инженерных коммуникаций, согласно законодательству РФ
- придорожная полоса автомобильной дороги
- приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (территория проектирования полностью расположена в данной зоне)

Иное:

- 59:32:3250001 — кадастровый номер квартала
- :19975 — кадастровый номер земельного участка
- 59:32:0000000:12226 — кадастровый номер сооружения
- 59:32-6.553 — реестровый номер охранной зоны



- Примечания:
1. В границах проектирования границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
 2. В границах проектирования границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.
 3. В границах проектирования границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.
 4. Система координат МСК-59.
 5. Система высот Балтийская.
 6. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

						98-2021-ПМТ.Т4.2		
						Проект планировки и проект межевания части территории Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, расположенной в 0,01 км западнее д.Большакино		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Пермский край, Пермский район		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Проверил	Касачев О.В.				07.21	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:500		
Разработал	Мухомкина К.С.				07.21			
						ООО "ИТЦ"Горизонт"		

59:32:0000000:148
 (59:32:3250001:3402)
 59:32:0000000:12226