



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.08.2022

СЭД-2022-299-01-01-05.С-437

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории д. Большое Савино Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604

В соответствии с частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16, со статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с частью 4 статьи 4 Закона Пермского края от 29 апреля 2022 г. № 75-ПК «Об образовании нового муниципального образования Пермский муниципальный округ Пермского края», пунктом 6 части 2 статьи 47 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», протоколом общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Большое Савино Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604, от 21 июля 2022 г., заключением о результатах общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Большое Савино Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604, от 28 июля 2022 г.

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки части территории д. Большое Савино Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610,

59:32:1760001:1604, с шифром 1-05-2022, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания части территории д. Большое Савино Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604, с шифром 1-05-2022, 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 Савинского 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 03.08.2022 № СЭД-2022-299-01-
01-05.С-437

ПРОЕКТ

планировки части территории д. Большое Савино Пермского
муниципального района Пермского края, включающей земельные участки
с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610,
59:32:1760001:1604

ШИФР 1-05-2022

Состав проекта

Наименование	Количество во листов	Масштаб
2	3	4
Раздел I. Проект планировки территории. Графическая часть		
Чертеж планировки территории	1	1:1500
Раздел II. Проект планировки территории. Текстовая часть		
	-	-

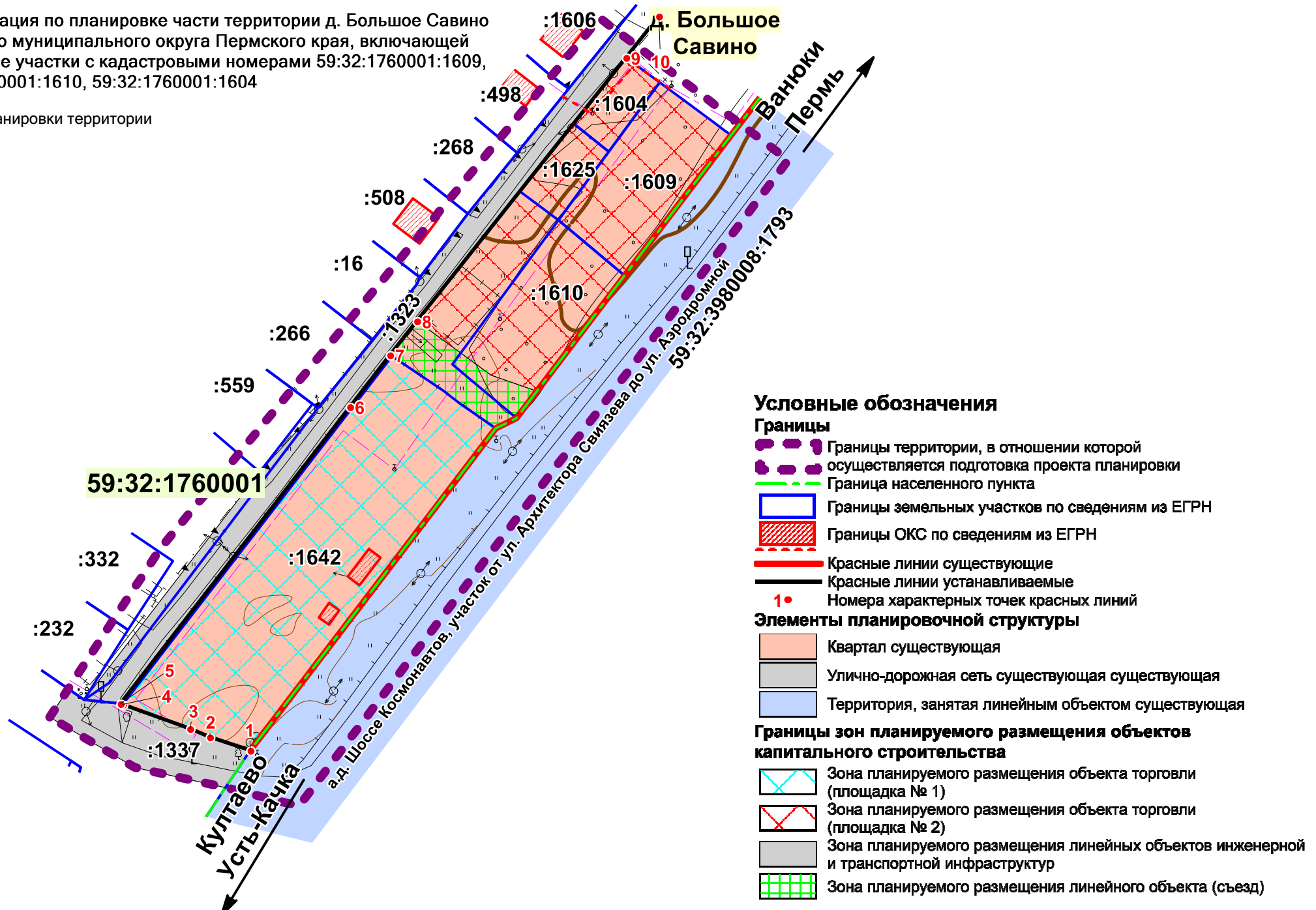
Раздел I. Проект планировки территории. Графическая часть

Чертеж планировки территории

Документация по планировке части территории д. Большое Савино Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604

Чертеж планировки территории

М 1:1500



Раздел II. Проект планировки территории. Текстовая часть

1. 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

Развитие территории проектирования осуществляется в соответствии с положениями генерального плана муниципального образования «Савинское сельское поселение», утвержденный решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28 сентября 2017 г. № 254 (в редакции решения от 28 января 2021 г. № 101, от 24 марта 2022 г. № 213).

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:

- квартал существующий;
- улично-дорожная сеть существующая;
- территория, занятая линейным объектом.

Общая площадь в границах проектирования составляет 2,01 га.

В границах элемента планировочной структуры «квартал» предусмотрено размещение двух объектов торговли (площадка №1 и площадка № 2) с целью обеспечения населения объектами общественно-делового назначения, а также съезда с автомобильной дороги регионального значения «Пермь – Усть-Качка» к планируемым торговым объектам.

Проектом планировки территории определена расчетная площадь земельных участков для планируемых объектов в диапазоне предельных параметров: от 2000 до 5200 кв. м., исходя из норм отвода, предусмотренных приложением Д приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр «Об утверждении СП 42.1333.30 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка

и застройка городских и сельских поселений», с учетом размещения на земельных участках в том числе:

- противопожарного проезда вокруг планируемого объекта;
- погрузочно-разгрузочной площадки;
- парковки для работников объекта торговли;
- парковки временного хранения автомобилей для покупателей;
- площадки для сбора твердых коммунальных отходов;
- объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих планируемый объект.

Дополнительный съезд с автомобильной дороги регионального значения «Пермь – Усть-Качка» предусмотрен к размещению в соответствии с согласием, выданным Краевым государственным бюджетным учреждением «Управление автомобильных дорог и транспорта» Пермского края от 30 декабря 2021 г. № 44-001у-03-01исх-2099.

В границах элемента планировочной структуры «квартал» выделяются:

- Зона планируемого размещения объекта торговли (площадка № 1);
- Зона планируемого размещения объекта торговли (площадка № 2);
- Зона планируемого размещения линейного объекта (съезд).

Зоны планируемого размещения объектов торговли принимаются по границам образуемых в проекте межевания территории земельных участков, в связи с тем, что посадка здания, расположение проездов и парковок, площадок различного функционального назначения, а также проектирование подводящих коммуникаций определяется на следующих стадиях проектирования.

Зона планируемого размещения линейного объекта принимается по границам образуемого земельного участка под съезд.

В границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» расположены существующие улицы: пер. Гляденовский и ул. Малая, не предусмотренные к реконструкции.

Проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий, ограничивающих ул. Малая.

Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур принята в устанавливаемых красных линиях с целью возможной реконструкции существующих улиц, а также размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального
строительства

Таблица 1

	Наименование	Площадь, га
	Зона планируемого размещения объекта торговли (площадка № 1)	0,51
	Зона планируемого размещения объекта торговли (площадка № 2)	0,41
	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	0,3
	Зона планируемого размещения линейного объекта (съезд)	0,06

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 2

	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в красных линиях, м
	2	3	4
	ул. Малая	местная улица	7 - 10,5

Характеристики объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обеспечения проектируемых объектов определяются на стадии проектирования объектов капитального строительства по согласованию с ресурсоснабжающими организациями.

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

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

Согласно карте «Карта градостроительного зонирования, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории деревни Большое Савино» правил землепользования и застройки муниципального образования «Савинское сельское поселение», утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 28 сентября 2017 г. № 255 (в редакции решений от 20 февраля 2018 г. № 293, от 24 сентября 2020 г. № 77, от 25 февраля 2021 г. № 111, в ред. постановления администрации ПМР от 26 июля 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-380, от 27 января 2022 г. СЭД-2022-299-01-01-05.С-29, от 09 июня 2022 г. №СЭД-2022-299-01-01-05.С-327) в отношении территорий, предусмотренных для размещения объектов торговли установлена территориальная зона «зона объектов общественного назначения (О-1)», для которой установлен градостроительный регламент.

Плотность и параметры застройки территории

Таблица 2

Показатель	Предельное количество этажей	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальный размер земельного участка, га
Регламент по ПЗЗ	5	3	50%	не подлежит установлению	не подлежит установлению
По ППТ	не более 5	3	не более 50	не подлежит установлению	не подлежит установлению

2. 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

Согласно схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Пермского края, схеме территориального планирования Пермского муниципального района, генеральному плану муниципального образования «Савинское сельское поселение» в границах проектирования отсутствуют планируемые объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения.

3. 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**

Таблица 3

Очередь	Этап	
	1	2
1	<p>получение градостроительного плана на земельные участки;</p> <p>получение технических условий от ресурсоснабжающих организаций;</p> <p>разработка проектной документации на съезд</p>	<p>разработка проектной документации для строительства объектов торговли;</p> <p>согласование проектной документации на съезд с Краевым государственным бюджетным учреждением «Управление автомобильных дорог и транспорта» Пермского края</p>
2	<p>прохождение государственной экспертизы;</p> <p>получение разрешения на строительство;</p> <p>проведение подготовительных работ для строительства;</p> <p>подвод инженерных коммуникаций к проектируемым объектам</p>	<p>строительство объектов;</p> <p>подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;</p> <p>проведение работ по благоустройству территорий;</p> <p>ввод объектов в эксплуатацию</p>

Приложение 2
к постановлению
администрации Пермского
муниципального района
от 03.08.2022 № СЭД-2022-299-01-
01-05.С-437

ПРОЕКТ

межевания части территории д. Большое Савино Пермского
муниципального района Пермского края, включающей земельные участки
с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610,
59:32:1760001:1604

ШИФР 1-05-2022

Состав проекта

Наименование	Количество листов	Масштаб
2	3	4
Раздел I. Проект межевания территории. Графическая часть		
Чертеж межевания территории	1	1:1500
Раздел II. Проект межевания территории. Текстовая часть		
Текстовая часть	-	-

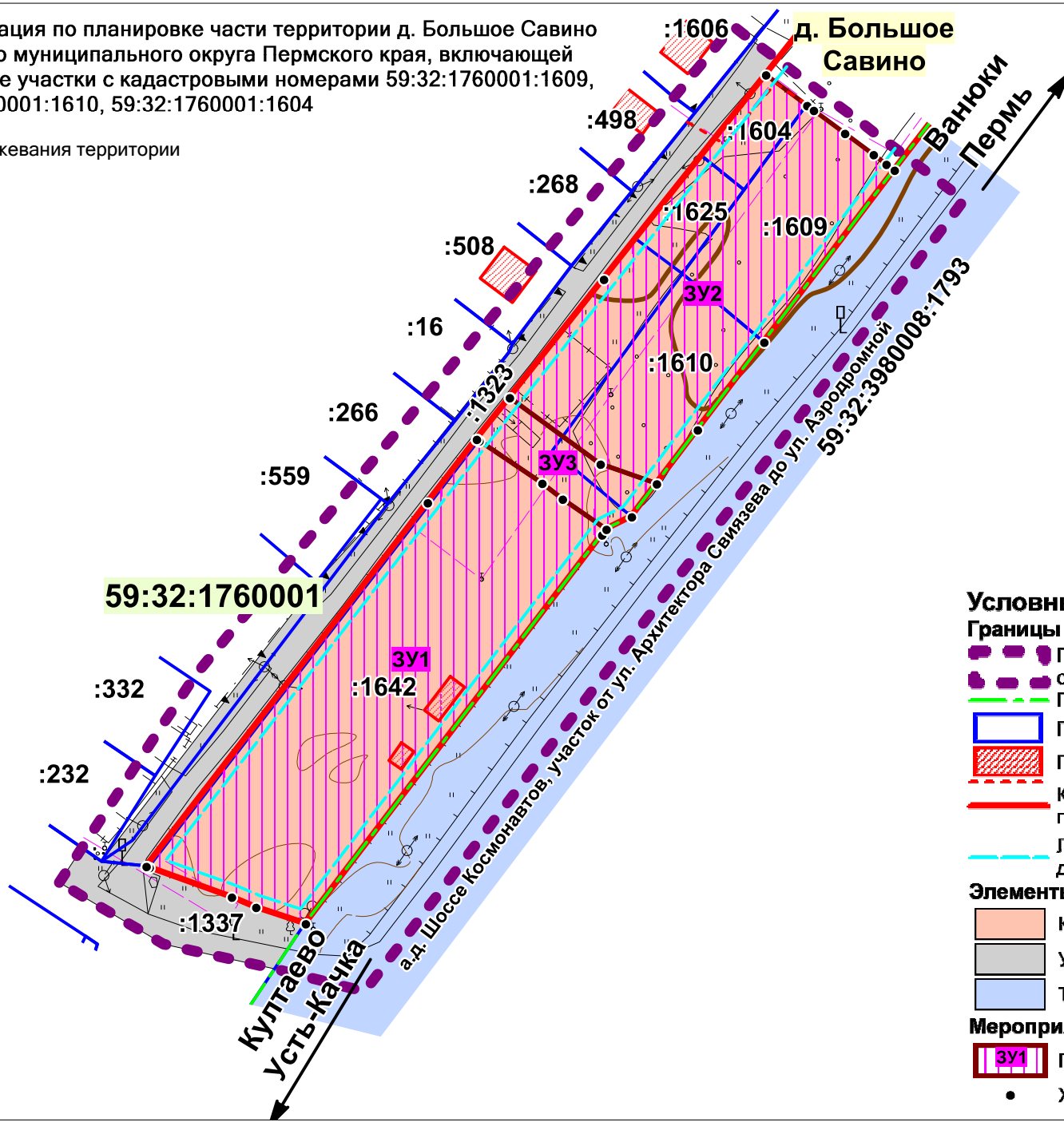
Раздел I. Проект межевания территории. Графическая часть.

Чертеж межевания территории

Документация по планировке части территории д. Большое Савино Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604

Чертеж межевания территории

М 1:1500



Условные обозначения

Границы

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- Границы ОКС по сведениям из ЕГРН
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Элементы планировочной структуры

- Квартал существующая
- Улично-дорожная сеть существующая
- Территория, занятая линейным объектом существующая

Мероприятия по межеванию территории

- 3У1 Границы образуемых земельных участков
- Характерные точки границ образуемых земельных участков

Раздел II. Проект межевания территории. Текстовая часть.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и способы их образования, об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1

№ на чертеже	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования (ТОП)	Необходимость изъятия для муниципальных нужд
ЗУ1	Магазины (4.4)	земли населенных пунктов	5098	образован в результате перераспределения з.у. с к.н. 59:32:1760001:1642 и земель, находящихся в муниципальной собственности	нет	нет
ЗУ2	Магазины (4.4)	земли населенных пунктов	4150	образованы в результате перераспределения з.у. с к.н. 59:32:1760001:1609,	нет	нет
ЗУ3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	земли населенных пунктов	551	59:32:1760001:1604, 59:32:1760001:1625 и земель, находящихся в муниципальной собственности	нет	нет

2. Обоснование принятых решений

Земельный участок ЗУ1 образован с целью исключения чересполосицы, возникшей между земельными участками с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1642 и 59:32:1760001:1323.

Земельный участок ЗУ2 образован с целью размещения объекта торговли торговой площадью св. 250 до 650 кв. м. Определение точной торговой площади объектов торговли не является предметом утверждения проекта планировки территории. Таким образом, расчетная площадь земельных участков принимается в диапазоне предельных параметров от 2000 до 5200 кв. м.

В расчетную площадь земельного участка торгового объекта также входит размещение:

- противопожарного проезда вокруг планируемого объекта;
- погрузочно-разгрузочной площадки;
- парковки для работников объекта торговли;
- парковки временного хранения автомобилей для покупателей;
- площадки для сбора твердых коммунальных отходов;
- объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих планируемый объект.

Земельный участок ЗУ3 образован с целью размещения дополнительного съезда с а. д. Пермь-Усть-Качка для транспортного обеспечения планируемых к размещению объектов торговли.

Образование ЗУ2 и ЗУ3 возможно только после прекращения аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1604, 59:32:1760001:1625.

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

Раздел не разрабатывается в связи с отсутствием в границах проектирования земель лесного фонда

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

№	X	Y
1	508545.01	2218353.26
2	508596.42	2218386.98
3	508757.83	2218520.57
4	508714.59	2218577.95
5	508517.96	2218429.09
6	508523.57	2218406.46
7	508529.70	2218379.09
1	508545.01	2218353.26

5. Каталоги координат образуемых земельных участков.

Каталог координат ЗУ1
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	508549.11	2218374.73
2	508549.11	2218374.76
3	508639.47	2218444.57
4	508655.26	2218456.79
5	508655.26	2218456.79
6	508654.86	2218457.40
7	508644.31	2218473.03
8	508640.41	2218478.10
9	508632.89	2218488.96
10	508631.52	2218487.91
11	508534.92	2218414.27
12	508538.96	2218401.97
13	508541.51	2218395.96
14	508548.85	2218375.48
15	508549.09	2218374.72
1	508549.11	2218374.73

Каталог координат ЗУ2
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	508665.60	2218464.99
2	508695.02	2218488.32
3	508745.80	2218528.60
4	508738.20	2218538.84
5	508736.97	2218540.50
6	508731.26	2218548.21
7	508725.99	2218555.33
8	508723.61	2218558.54
9	508722.11	2218560.57
10	508679.41	2218528.19
11	508657.60	2218511.65
12	508644.23	2218501.51
13	508649.07	2218487.52
1	508665.60	2218464.99

Каталог координат ЗУ3
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	508655.26	2218456.79

2	508655.27	2218456.80
3	508665.60	2218464.99
4	508649.07	2218487.52
5	508644.23	2218501.51
6	508635.98	2218495.25
7	508632.89	2218488.96
8	508640.41	2218478.10
9	508644.31	2218473.03
10	508654.86	2218457.40
1	508655.26	2218456.79