



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.04.2017

№ 31-С

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.09.2016 № 609-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505, от 16.03.2017, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505, от 22.03.2017, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505.

2. 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.

3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

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

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства, главного архитектора администрации Пермского муниципального района Е.Г. Небогатикову.

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов

Индивидуальный предприниматель Горина Виктория Викторовна
ИНН 590504032901, ОГРН 305590535300019, р/с 40802810200093765320
в Пермском Филиале ЗАО «ЮниКредит Банк» г. Пермь
к/с 30101810400000000873 БИК 045773873

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект планировки части территории д. Хмели
Савинского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов,
в отношении земельных участков с кадастровыми номерами
59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505»*

ТОМ 1

Разработана:

ИП В.В. Горина

2017

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование раздела
Раздел I	Основная часть проекта планировки территории
1.	Текстовая часть проекта планировки
2.	Графическая часть проекта планировки
Раздел II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
1.	Текстовая часть проекта планировки
2.	Графическая часть проекта планировки

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	Страница
	Заверение проектной документации	5
I	Основная часть. Пояснительная записка	6
1.	Общая часть	6
1.1.	Исходно – разрешительная документация	6
1.2.	Характеристика объекта проектирования	7
2.	Цель разработки проекта	8
3.	Положение о размещении объектов капитального строительства	8
4.	Территории общего пользования и красные линии.	9
5.	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории	9
6.	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	10
II	Материалы по обоснованию. Пояснительная записка	11
1	Существующее использование территории	11
2	Природно-климатические условия	11
2.1	Геологическое строение и гидрогеологические условия.	13
2.2	Рельеф.	13
2.3	Почвы	14
3	Проектные решения	15
3.1	Планировочная организация территории	15
3.2	Зонирование территории	16
4	Вертикальная планировка	16
5	Охрана окружающей среды	17
5.1	Охрана атмосферного воздуха	17
5.2	Охрана почв	17
5.3	Мероприятия по защите населения от шума	18
6	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской	18

	обороне и обеспечению пожарной безопасности	
6.1	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	18
6.2	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	19
7	Основные технико-экономические показатели проекта планировки	20
	Приложения	
	Чертеж проекта планировки, М 1:1000	
	Схема организации улично-дорожной сети. Схема расположения существующих объектов капитального строительства. Схема вертикальной планировки территории, М 1:2000	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	

Заверение проектной документации

Документация по планировке части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505 разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.09.2016 № 609-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505».

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генерального плана Савинского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Савинского сельского поселения от 27.09.2013 № 28 «Об утверждении Генерального плана Савинского сельского поселения с генеральными планами для 7 перспективных населенных пунктов».

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении проектируемых мероприятий.

ИП Горина В.В. _____

I. Основная часть. Пояснительная записка.

1.Общая часть.

1.1. Исходно – разрешительная документация

Проект планировки части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505, выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий.

Проект планировки территории разработан в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 19.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134 (в ред. от 25.12.2014 № 34);
- Генеральный план Савинского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Савинского сельского поселения от 27.09.2013 № 28 «Об утверждении Генерального плана Савинского сельского поселения с генеральными планами для 7 перспективных населенных пунктов»;
- Правила землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Савинского сельского поселения от 28.05.2014 № 103 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Савинского сельского поселения» (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 22.12.2016 № 182);
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства» (ред. от 17.05.2016);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и

утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 56.13330.2011 «Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001»;
- СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. 17.05.2016);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Задания на проектирование, заказчик Волочай Анатолий Владимирович;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.09.2016 № 609-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505».

Проект межевания разработан с учетом анализа физико – географических, социально – экономических, экологических условий и с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

Используемые исходные материалы

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:1790001;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

1.2. Характеристика объекта проектирования

Проект планировки разработан на территорию, включающую земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505, расположенную в границах кадастрового квартала 59:32:1790001, в северо – восточной части д. Хмели Савинского сельского

поселения Пермского муниципального района.

С северной стороны территория ограничена земельным участком с кадастровым номером 59:32:3410001:728 для сельскохозяйственного использования, с восточной и западной – территорией промышленных предприятий, с южной – территорией общего пользования.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505 относятся к категории земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Для размещения промышленных объектов».

Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении на север.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 3827 кв.м.

2. Цель разработки проекта

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.
- Определение и установление границ сервитутов.
- Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
- Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.
- Анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

3. Положение о размещении объектов капитального строительства

В границы проектирования входят следующие земельные участки:

- 59:32:1790001:80 (площадь 901 кв. м), на котором находится трансформаторная подстанция закрытого типа 100/6кВ, а также склад под строительные материалы, кирпичное строение и металлические контейнеры.
- 59:32:1790001:289 (площадь 310 кв. м), на которой также находится трансформаторная подстанция закрытого типа в кирпичной кладке мощностью 6кВ.
- 59:32:1790001:505 (площадь 1623 кв. м), склады, нежилые строения.
- земли общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:1790001:289 остается в установленных границах.

4. Территории общего пользования и красные линии.

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом рельефа планируемой территории.

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 1

№ точки	Y	X
1	2224263.49	511650.93
2	2224249.71	511684.50
3	2224244.94	511695.69
4	2224239.07	511711.31
5	2224237.43	511715.97
6	2224231.07	511730.26
7	2224200.91	511733.42
8	2224200.10	511735.05
9	2224215.65	511739.02
10	2224238.36	511744.83
11	2224240.97	511759.49
12	2224244.14	511747.96
13	2224242.83	511741.75
14	2224241.05	511736.65
15	2224256.95	511689.36
16	2224288.48	511657.57
17	2224296.40	511657.38

5. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия не выявлены. Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры:

- охранный зона ВЛ 6кВ ф.Высотный-2, ВЛ 6кВ ф. водозабор, ВЛ 6кВ

Хмели, ВЛ 6кВ ф.Муллы, охранная зона 10 м;

- трансформаторная подстанция закрытого типа 100/6кВ, охранная зона 5м.

- трансформаторная подстанция закрытого типа 100/6кВ в каменной обкладке, охранная зона 3м,

Территория обременена санитарно-защитной зоной промышленных предприятий, входит в приаэродромную территорию аэродрома аэропорта «Большое Савино».

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 2

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Охранная зона ЛЭП, ТП
2	СанПиН 2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»	Санитарно-защитная зона предприятий
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

6. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ

Документация по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505 выполнена на основании Правил землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Савинского сельского поселения от 28.05.2014 № 103 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Савинского сельского поселения» (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 22.12.2016 № 182) в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования

территорий.

II Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.

1.Существующее положение

Перечень земельных участков, сформированных и прошедших государственный учет, попадающих в территорию проекта планировки и находящихся в частной собственности приведен в таблице:

Таблица1

Перечень земельных участков

№	Кадастровый номер	Правовое положение	Площадь, кв.м	Категория	Вид разрешенного использования	Примечание
1	59:32:1790001:80	собственность	901	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов	
2	59:32:1790001:289	собственность	310	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов	Остается в установленных границах
3	59:32:1790001:505	собственность	1623	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов	

В соответствии с Генеральным планом Савинского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Савинского сельского поселения от 27.09.2013 № 28 «Об утверждении Генерального плана Савинского сельского поселения с генеральными планами для 7 перспективных населенных пунктов», часть проектируемой территории находится за границами населенного пункта д.Хмели. Сведения о границе населенного пункта д. Хмели внесены в Государственный кадастр недвижимости и по этим данным проектируемые участки расположены полностью в границах населенного пункта д. Хмели, учитывая это, при внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Савинского сельского поселения, несоответствие границ будет устранено.

2. Природно-климатические условия

Район работ, согласно СП 131.13330.2012, относится к IV строительному климатическому району, расположен на Урале. Климатическая характеристика района изысканий приводится по данным метеостанции Пермь, расположенной в 20 км северо-восточнее. Климат района - континентальный. Большое влияние на погоду оказывает Уральский хребет, расположенный восточнее аэродрома.

Меридиональное расположение Уральских гор при преобладающем западном переносе делает их естественной климатической границей между Предуральем и Зауральем. Зима - холодная и продолжительная, лето - умеренно-теплое. Заморозки наступают в среднем 19 сентября и заканчиваются 25 мая. Продолжительность безморозного периода составляет 116 дней. Снежный покров устанавливается с 3 по 15 ноября, разрушается 15-25 апреля. Переходу к зиме предшествует предзимье - период с частой сменой морозных дней и оттепелями и неоднократным сходом снежного покрова. С переходом средней суточной температуры через минус 4°C обычно совпадает образование устойчивого снежного покрова. Зима многоснежная и суровая, продолжается около 5 месяцев. Абсолютный минимум приходится на январь и опускается до минус 47°C. Наблюдаются кратковременные оттепели. Средняя температура января минус 12,6°C. Средний минимум в январе минус 17,2°C. Температура воздуха наиболее холодных суток -42 - -39°C, расчетная температура самой холодной пятидневки -38 - -35°C. Первые заморозки наблюдаются в 1-2 декаде сентября, последние в конце мая начале июня. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца в этот период +24,5°C. Самый теплый месяц - июль, средняя месячная температура +18,3°C. Абсолютный максимум температуры наблюдается также в июле и достигает +37°C. В августе температура понижается, но остается достаточно высокой. С переходом к осени температура воздуха понижается значительно и резко. В первую декаду сентября средняя суточная температура переходит через 10°C, а через 15-20 дней наступает период с температурой ниже +5°C. В первой половине октября происходит переход средней суточной температуры через 0°C. По данным анализа за 1966-2013 гг. минимальные температуры отмечаются в январе, максимальные - в июле. В августе 2010 г. на станции Пермь (Б.Савино) зафиксирован абсолютный максимум плюс 37,2 °C. В течение всего года отмечается высокая влажность воздуха. Средняя годовая абсолютная влажность 7,2 г/м³, максимум ее приходится на июль (15,9 г/м³), минимум - на январь (2,3 г/м³). Средняя годовая относительная влажность составляет 75 % при максимуме в ноябре 83 % и минимуме 64 % в мае. Осадки наблюдаются в течение всего года. Число дней с осадками - около 248 за год. Среднее количество за год составляет 640 мм. Абсолютный максимум за сутки - 72 мм. В течение всего года преобладают ветры южных направлений.

В тектоническом отношении участок изысканий расположен в пределах Пермско-Башкирского свода, приуроченного к восточной окраине Русской платформы.

В геоморфологическом отношении характеризуемая площадка расположена на III левобережной надпойменной террасе р. Камы, осложненной долиной р. Мулянка.

2.1 Геологическое строение и гидрогеологические условия.

Геолого-литологическое строение рассматриваемой территории представлено комплексом разнообразных осадочных пород верхнего отдела пермской системы и четвертичных отложений (по результатам инженерно-геологических изысканий). Верхняя Пермь сложена красно- и пестроцветными толщами континентального генезиса.

Пермская система.

Породы пермской системы (представленные уфимским ярусом), повсеместно перекрываются образованиями четвертичной системы. Уфимский ярус подразделяется на два горизонта: соликамский и шешминский. Для пород соликамского горизонта характерен, в основном, карбонатный состав и серые тона окраски. Соликамские отложения залегают под толщей шешминских пород не нарушено, мощность их составляет 20-60м. Шешминские отложения имеют песчано-глинистый состав и красновато-бурую окраску. Шешминские отложения залегают вблизи поверхности, слагая цоколи камских террас, и согласно налегают на соликамские плитняки. Мощность отложений от 40 до 150 м.

Шешминские породы разделены условно на три горизонта (одновозрастные горные породы), каждый из которых характеризуется рядом литологических особенностей:

Нижний горизонт мощностью 40-60м характеризуется преобладанием в разрезе глин серой и зеленовато-серой окраски в основании горизонта, серовато-коричневой и коричневой - вверх по разрезу, повышенным содержанием карбонатных пород, небольшой мощностью (3-5м) косослоистых желтовато-серых песчаников и бедностью органических остатков.

Средний горизонт мощностью 40-50м характеризуется преобладанием в разрезе серых, зеленовато-серых и светло-серых косослоистых песчаников, а также красновато-коричневых и реже серых аргиллитов, отсутствием карбонатов, распространением в песчаниках медистых соединений, отсутствием загипсованности и значительным содержанием органических остатков.

Верхний горизонт мощностью 40-70м характеризуется преобладанием в разрезе глинистых пород коричневатой-красной и красновато-коричневой окраски, небольшой мощностью (до 5м) косослоистых песчаников, загипсованностью отложений, наличием карбонатов и бедностью органических остатков.

2.2 Рельеф.

Рельеф региона Пермского края сформировался под влиянием горообразовательных процессов в Уральских горах (герцинская складчатость,

около 250 млн. лет назад), а также морского и континентального осадконакопления на древнем кристаллическом фундаменте платформы.

Строение рельефа Уральского Прикамья и его характерные черты обусловлены расположением региона в приграничной (восточной) части Русской (ВосточноЕвропейской) равнины - в зоне сочленения Русской платформы и складчатого Урала.

Рельеф территории речного происхождения, сформировавшийся в результате речного морфогенеза: глубинной, боковой, регрессивной эрозии и аккумуляции. Рельефообразующими элементами являются река Кама, ее притоки и овраги. Основными формами рельефа в пределах рассматриваемой территории являются пойма и аккумулятивно-эрозионные надпойменные террасы.

По внешнему облику рельеф территории равнинный (местность представлена холмисто-увалистой равниной со средними высотами над уровнем моря не более 200м (абс.отм. 92-180м), по морфологии - волнистый, балочный. Для этого характера рельефа типично сильное расчленение речной сетью (контрастность рельефа). Равнинные участки имеют двух ярусное геологическое строение: кристаллическое основание и осадочный чехол, имеющий морское происхождение.

В геоморфологическом плане рассматриваемая территория расположена в пределах геоморфологической области Пермское Прикамье.

В геологическом строении района принимают участие комплекс разнообразных осадочных пород палеозойского, кайнозойского и четвертичного возраста.

В верхней части палеозойской толщи располагаются породы пермской системы, перекрытые неогеновыми отложениями и четвертичными породами.

2.3 Почвы.

В почвенном покрове Савинского поселения, как территории Пермского края, доминируют дерново-подзолистые почвы с низким естественным плодородием. Формируются эти почвы под хвойно-широколиственными лесами с подлеском и травянистым ярусом в условиях промывного водного режима на холмисто-увалистых равнинах на некарбонатных материнских породах разного происхождения и механического состава.

Дерново-подзолистые почвы в зависимости от мощности дернового горизонта и степени выраженности подзолообразования подразделяются на дерново-слабоподзолистые, дерново-среднеподзолистые и дерново-сильноподзолистые.

Травянистая растительность приводит к формированию в самой верхней части профиля дернового горизонта мощностью до 10 - 15 см.

Гумусовый горизонт имеет разную мощность в зависимости от характера растительности. Окраска горизонта, как правило, серая. В дерново-сильнопodzolistых почвах самостоятельный гумусовый горизонт не выражен и входит в состав переходного гумусово-подzolistого горизонта.

Подzolistый горизонт имеет белесую окраску, пластинчато-листоватую структуру, уплотненное сложение.

Иллювиальный горизонт сильно растянут, имеет темно-бурую или коричневую окраску и ореховато-призматическую структуру.

Количество гумуса в дерновом горизонте не превышает 1,5 - 2 %. Содержание питательных элементов (азота, фосфора, калия) незначительное и зависит от развитости подzolistого процесса и механического состава почвы. Реакция среды кислая (величина обменной кислотности рНКС1 4,0 - 4,5).

Вследствие неоднородности условий почвообразования на данной территории, дерново-подzolistые почвы образуют различные комплексы и сочетания с другими типами почв.

Дерново-слабоподzolistые почвы отличаются более высоким плодородием по сравнению с дерново-сильнопodzolistыми почвами и широко используются в сельском хозяйстве.

подавляющее большинство почв нуждается в повышении плодородности путем внесения органических и минеральных удобрений. Пахотные массивы требуют известкования.

3. Проектные решения

3.1 Планировочная организация территории

В границы проектирования входят земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80 (площадь 901 кв.м), 59:32:1790001:289 (площадь 310 кв.м), 59:32:1790001:505 (площадь 1623 кв.м) и земли общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:1790001:289 остается в установленных границах.

Настоящим проектом предусмотрено проведение процедуры по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 59:32:1790001:80 с землями общего пользования и земельного участка с кадастровым номером 59:32:1790001:505 также с землями общего пользования, при этом образуются два земельных участка под промышленными объектами и уточняются границы территорий общего пользования.

Данные об образуемых земельных участках сведены в таблицу «Экспликация земельных участков» и отображены на Чертеже межевания территории.

Основной целью проведения процедуры по перераспределению земельных участков является уточнение границ земельных участков с кадастровыми

номерах 59:32:1790001:80 и 59:32:1790001:505 под существующими объектами капитального строительства.

3.2. Зонирование территории.

В границах проектирования выделены две зоны:

1. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (П-IV). Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

6.9 Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

2. Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-V). Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

6.9 Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

- Земли общего пользования. Дороги, проезды, тротуары.

4. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 выполненной в 2017 году. Система координат местная МСК-59, система высот Балтийская. Горизонталы проведены через 0.5 м.

Основными задачами вертикальной планировки являлись:

- организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с проектируемой территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий и прокладки

подземных инженерных сетей.

Схема вертикальной планировки выполнена по улицам и проездам с максимальным приближением к существующему рельефу. Решения по вертикальной планировке даны на чертеже «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» в виде отметок (проектных и чёрных) и уклонов по осям улиц.

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью, для обеспечения поверхностного стока в уличные проезды. Улицы запроектированы во врезке на 0.3 - 0.5 м.

5. Охрана окружающей среды

5.1. Охрана атмосферного воздуха

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри жилого образования и расположенные за границей рассматриваемой территории (объездная дорога).

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (СО), диоксид азота (N₀₂), соединения свинца (РЬ), сажа (С), а при очень высокой интенсивности движения - формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься, и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения, применения улучшенного дорожного покрытия, а также качественное озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей состояние атмосферного воздуха заметно не ухудшается.

5.2. Охрана почв

Источником загрязнения почв проектируемой территории являются бытовые отходы, мусор, загрязнения от автотранспорта.

Автомобильные дороги оказывают негативное влияние на все компоненты окружающей среды, включая почву. При эксплуатации дорог происходит постоянное загрязнение почв такими тяжелыми металлами, как свинец, цинк, медь, кадмий и некоторые другие. Из этих металлов особо выделяется свинец, к значительным выбросам которого приводит применение этилированных марок бензина в карбюраторных двигателях автотранспорта.

Считается, что около 20% общего количества свинца разносится с газами в виде аэрозолей, 80% - выпадает в виде твердых частиц и водорастворимых соединений на поверхности прилегающих к автодороге земель, накапливается в верхнем (до 10 см) слое почв.

Кардинально проблему загрязнения почв свинцом можно решить переходом

на неэтилированный марок бензин. Для обеспечения защиты земель от загрязнения соединениями тяжелых металлов рекомендуется древесно-кустарниковые посадки лиственных пород вдоль дорог. Состав пород должен подбираться с учетом рекомендаций по озеленению автомобильных дорог.

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

- организация сбора и удаления бытовых отходов;
- защитное озеленение полос вдоль автодорог.

5.3. Мероприятия по защите населения от шума

Шум - важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт. На проектируемой территории расположены общественно-бытовые, торговые помещения, усадебная застройка.

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

- уменьшение шумности транспортных средств, усовершенствование покрытия проезжей части;
- организация шумозащитного озеленения.

В целях изучения динамики радиационной и электромагнитной обстановок целесообразно рекомендовать следующие мероприятия:

1. Периодическое проведение гамма спектрометрической съемки в комплексе с наземным обследованием;
2. Проведение контрольных замеров по напряженности полей;
3. Установление дозиметрического контроля ввозимого на территорию сырья и используемых строительных материалов.

6. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

6.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Рассматриваемая в проекте территория является селитебной, на которой отсутствуют промышленные предприятия. Территория не сейсмоопасна, карсты и провалы отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

Природными источниками чрезвычайных ситуаций могут стать сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки, приводящие к затоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; град, оказывающий ударную динамическую нагрузку; сильные

морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций; грозы с электрическими разрядами.

На особо пожароопасных объектах необходимо предусмотреть системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации.

Во избежание затопления территории ливневыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков по проезжей части и, далее, на локальные очистные сооружения ливневой канализации с дальнейшим сбросом очищенных стоков в реку.

Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций в селе являются: пожары, аварии на газовых сетях.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

На планируемой территории и на смежных с кварталом территориях согласно данному проекту, не предусмотрено размещение пожаровзрывоопасных объектов.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требовании пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам. Тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками.

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

Во избежание аварий на газовых сетях и оборудовании все земляные работы вблизи сетей следует осуществлять с разрешения эксплуатирующей организации. Газовое оборудование необходимо систематически проверять на исправность также соответствующими службами.

6.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

На обеспечение устойчивого функционирования жилого образования в условиях военного времени, и мирный период направлены следующие планировочные и организационные решения:

- организация жилой территории в виде небольших компактных кварталов;
- планировка проездов, позволяющая подъехать к домам как минимум с двух
- сторон для организации пожаротушения;
- наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений;
- возможность выездов на внешнюю магистраль;
- организация автобусного сообщения с хорошей пешеходной доступностью;

- оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе, централизованным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением.

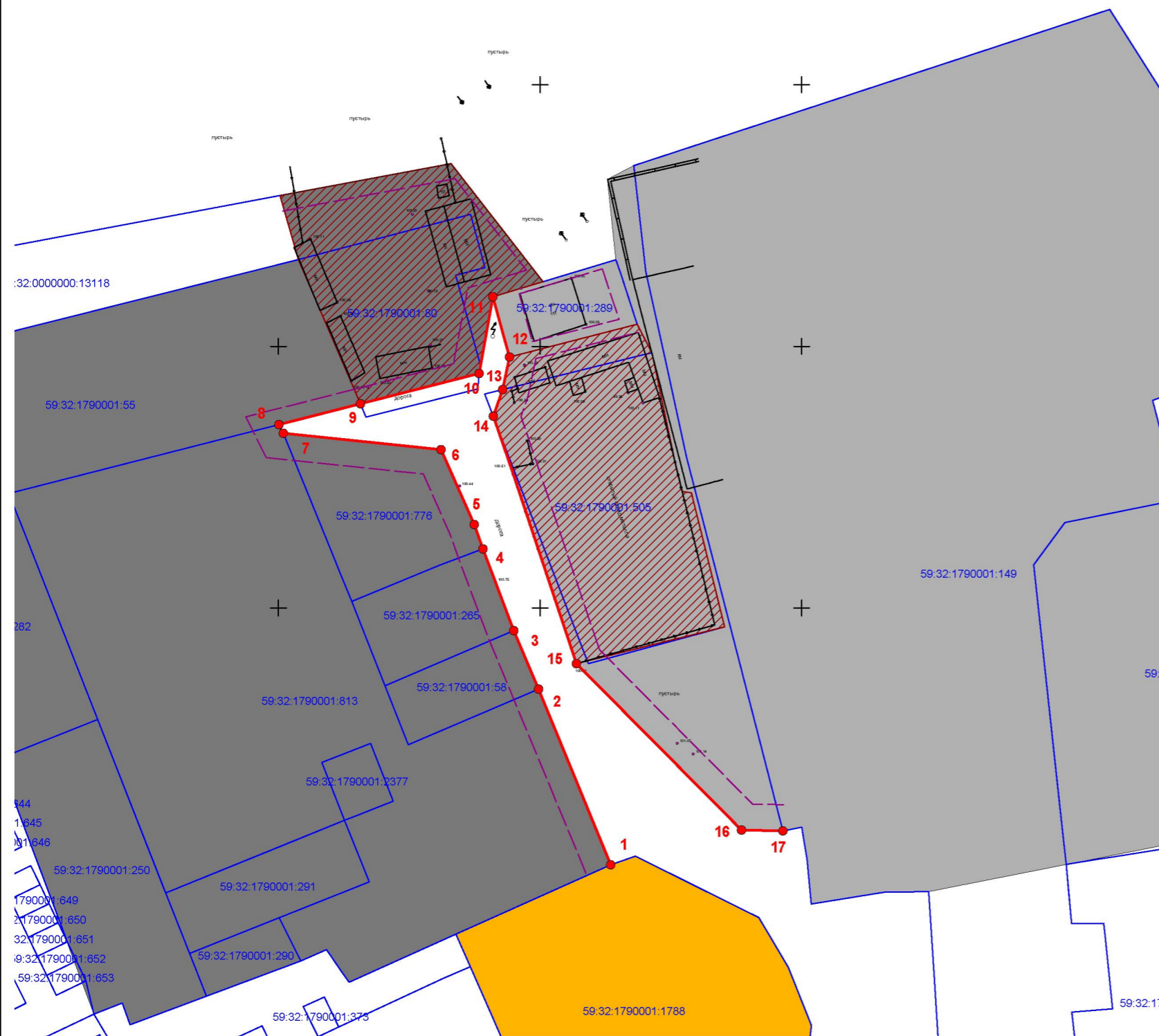
7. Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка по сведениям ГКН, кв.м	Проектируемая площадь, кв.м	Примечания
1	59:32:1790001:80	901	1417	Образование земельного участка путем перераспределения с землями общего пользования
2	59:32:1790001:289	310	310	Остается в установленных границах
3	59:32:1790001:505	1623	1815	Образование земельного участка путем перераспределения с землями общего пользования



**Проект планировки части территории д. Хмели Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов,
в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**



Ведомость координат поворотных точек красных линий		
№ точки	Y	X
1	2224263.49	511650.93
2	2224249.71	511684.50
3	2224244.94	511695.69
4	2224239.07	511711.31
5	2224237.43	511715.97
6	2224231.07	511730.26
7	2224200.91	511733.42
8	2224200.10	511735.05
9	2224215.65	511739.02
10	2224238.36	511744.83
11	2224240.97	511759.49
12	2224244.14	511747.96
13	2224242.83	511741.75
14	2224241.05	511736.65
15	2224256.95	511689.36
16	2224288.48	511657.57
17	2224296.40	511657.38

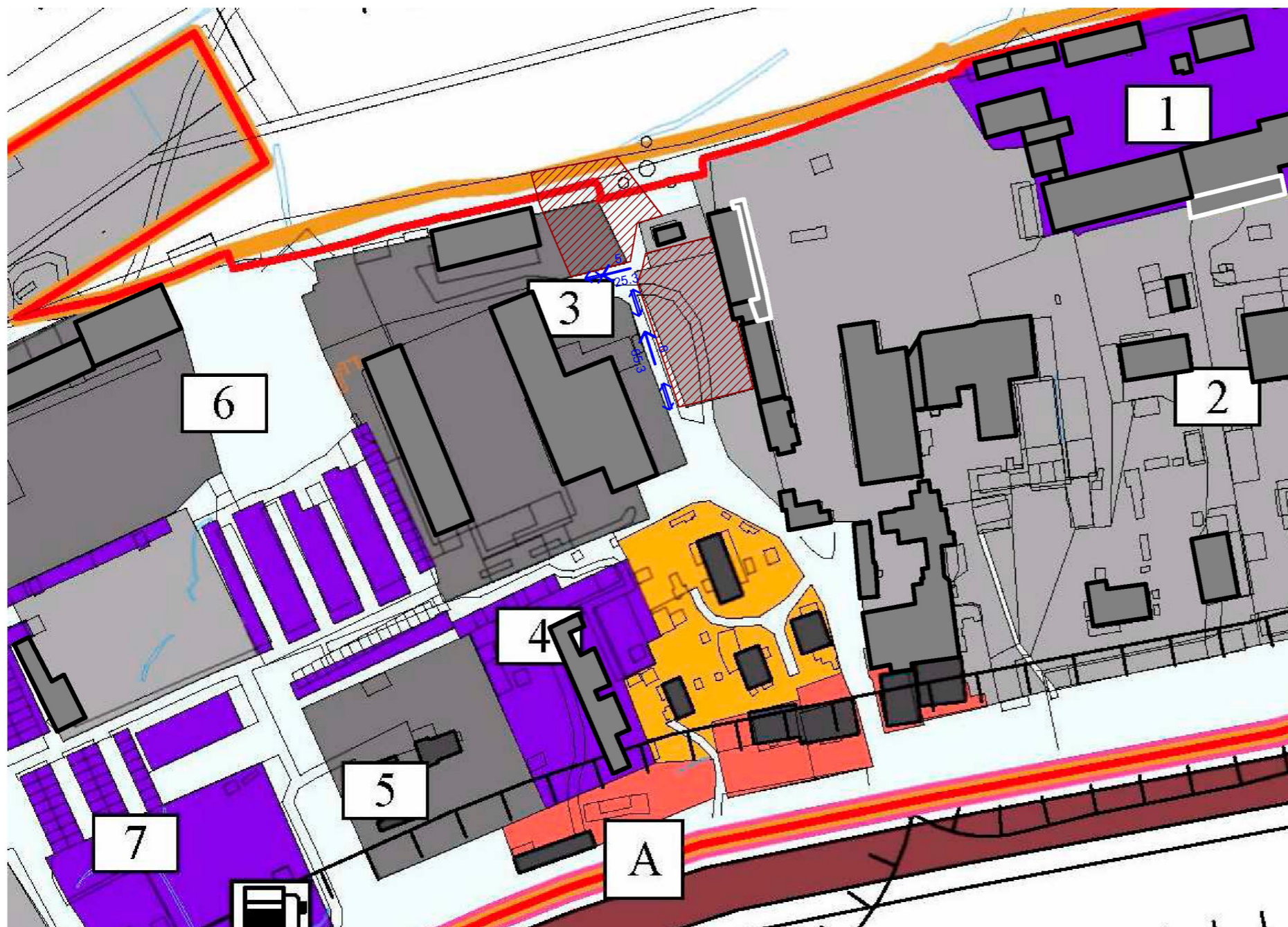
Условные обозначения:

- Проектируемые красные линии
- - - Проектируемые линии регулирования застройки
- Границы земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Проектируемый земельный участок
- 1 Поворотные точки красных линий
- МН Объекты капитального строительства
- П V - Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности
- П IV - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности
- 59:32:1790001:505 Кадастровый номер земельного участка

						01-2017-ППТ			
						Проект планировки части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
Разраб.	Горина				01.17	Чертеж проекта планировки М 1:1000	ИП Горина В.В.		







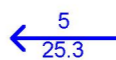

**Проект планировки части территории д. Хмели Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов,
в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505
Схема организации улично-дорожной сети. Схема расположения существующих объектов капитального строительства.
Схема вертикальной планировки территории.**



Экспликация существующих объектов

Номер	Наименование
1	Пермская дорожно-передвижная механизированная колонна
2	Автосервис. Автомойка. Торгово-производственная компания.
3	Центр приема металлолома
4	Водоканал.
5	Участковая ветеринарная лечебница Пермского района
6	Авторемонтная мастерская. Пункт приема цветных металлов. Деревообрабатывающая компания.

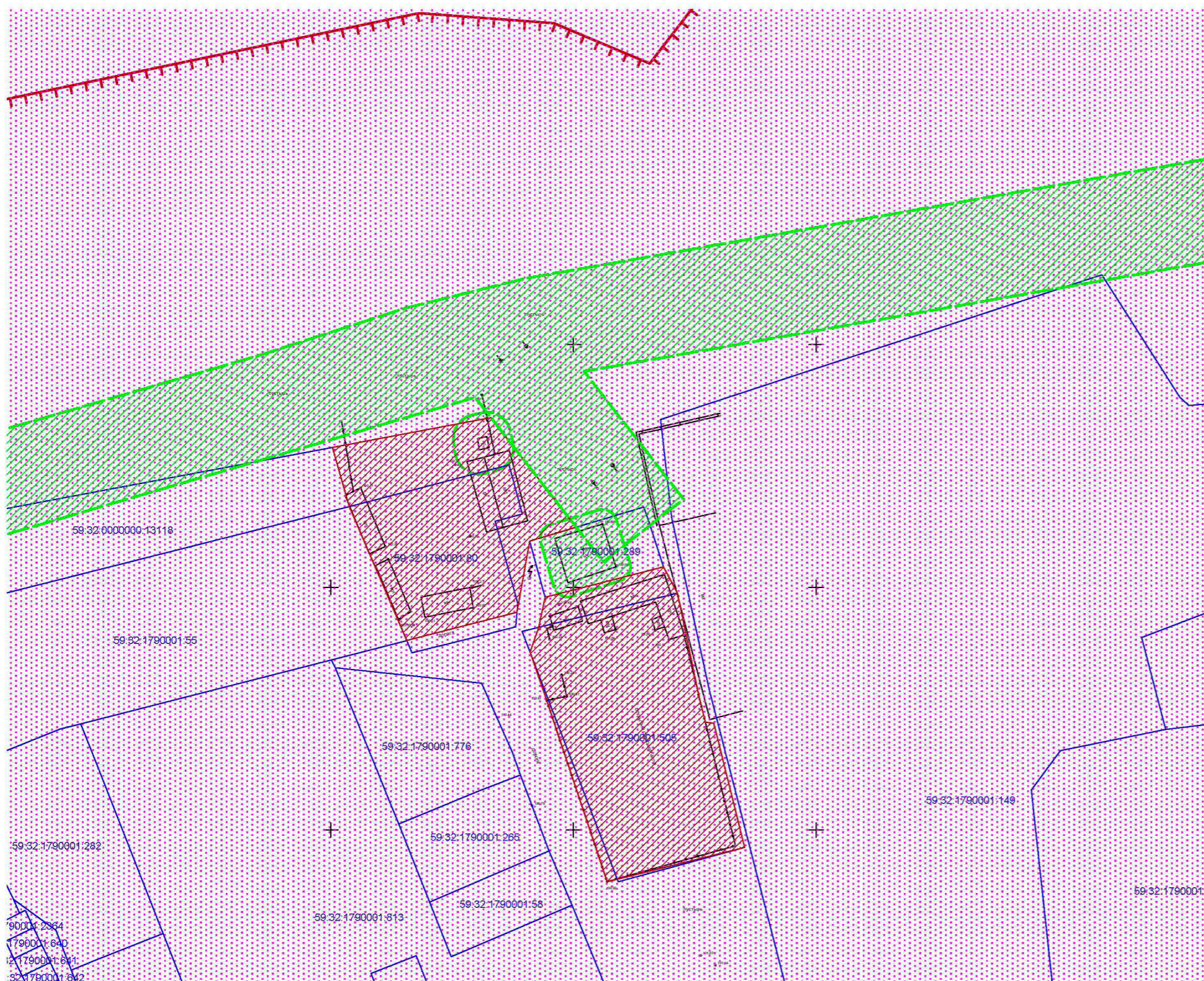
Условные обозначения:

-  Проектируемый земельный участок
-  Объекты капитального строительства
-  П V - Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности
-  П IV - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности
-  Уклон
Направление уклона
Расстояние
-  Направление движения

						01-2017-ППТ		
						Проект планировки части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	2	3
Разраб.	Горина				01.17	ИП Горина В.В.		
						Схема организации улично-дорожной сети. Схема расположения существующих объектов капитального строительства. Схема вертикальной планировки территории. 1:2000		



**Проект планировки части территории д. Хмели Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов,
в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505
Схема границ зон с особыми условиями использования территории.**



Условные обозначения:

- Проектируемый земельный участок
- Объекты капитального строительства
- Границы земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости
- 59:32:1790001:505 Кадастровый номер земельного участка
- Охранная зона ЛЭП, ТП
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
- Санитарно-защитная зона предприятий

						01-2017-ППТ			
						Проект планировки части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	3	3
Разраб.	Горина				01.17	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 1:1000	ИП Горина В.В.		



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.09.2016

№ 609-р

О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р, протоколом заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (комиссии по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального района от 31.08.2016, на основании заявления Волочай А.В. от 30.08.2016 № 1020:

1. Разрешить Волочай Анатолию Владимировичу разработать проект планировки и проект межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505, с целью определения границ территорий общего пользования и приведения в соответствие с фактически сложившимся землепользованием, согласно Приложению к настоящему распоряжению.

2. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации муниципального района



Е.Г. Небогатикова

Приложение
к Распоряжению Управления
архитектуры и градостроительства
администрации Пермского
муниципального района
от 15.09.2016 № 609-р

Схема территории для разработки проекта планировки и проекта межевания
части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в
отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80,
59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505



границы территории проектирования

Индивидуальный предприниматель Горина Виктория Викторовна
ИНН 590504032901, ОГРН 305590535300019, р/с 40802810200093765320
в Пермском Филиале ЗАО «ЮниКредит Банк» г. Пермь
к/с 30101810400000000873 БИК 045773873

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект межевания части территории
д. Хмели Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Шоссе Космонавтов,
в отношении земельных участков с кадастровыми номерами
59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505»*

Разработана:

ИП В.В. Горина

2017

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование раздела
Раздел 1	Основная часть проекта межевания территории
1.1	Текстовая часть проекта межевания
1.2	Графическая часть проекта межевания
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.1	Текстовая часть проекта межевания
2.2	Графическая часть проекта межевания

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ

Наименование	Страница
1.1 Основная часть. Пояснительная записка	4
1. Общая часть	4
2. Цель разработки проекта	5
3. Характеристика объекта проектирования	6
4. Проектные решения	6
5. Экспликация земельных участков	7
6. Ведомость координат поворотных точек формируемого земельного участка	7
7. Техничко – экономические показатели проекта межевания	7
2.1 Материалы по обоснованию. Пояснительная записка	8
1. Используемые исходные материалы	8
2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования	8
3. Рекомендации по порядку установления границ на местности	8
4. Установление публичных сервитутов	8
5. Правовой статус объекта межевания	9
6. Вывод	9
Графические приложения	-
1. Чертеж межевания территории М 1:1000	-
2. Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	-

2.1 Основная часть. Пояснительная записка.

1. Общая часть.

Проект межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505, выполнен в составе проекта планировки данной территории, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 19.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134 (в ред. от 25.12.2014 № 34);
- Генеральный план Савинского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Савинского сельского поселения от 27.09.2013 № 28 «Об утверждении Генерального плана Савинского сельского поселения с генеральными планами для 7 перспективных населенных пунктов»;
- Правила землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Савинского сельского поселения от 28.05.2014 № 103 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Савинского сельского поселения» (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 22.12.2016 № 182);
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства» (ред. от 17.05.2016);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом

- Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
 - СП 56.13330.2011 «Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001»;
 - СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. 17.05.2016);
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - Задания на проектирование, заказчик Волочай Анатолий Владимирович;
 - Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.09.2016 № 609-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505».

Проект межевания разработан с учетом анализа физико – географических, социально – экономических, экологических условий и с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

2. Цель разработки проекта.

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.
- Определение и установление границ сервитутов.
- Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
- Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.
- Анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

3. Характеристика объекта проектирования

Проект межевания разработан на территорию, включающую земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505, расположенную в границах кадастрового квартала 59:32:1790001, в северо – восточной части д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района.

С северной стороны территория ограничена земельным участком с кадастровым номером 59:32:3410001:728 для сельскохозяйственного использования, с восточной и западной – территорией промышленных предприятий, с южной – территорией общего пользования.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505 относятся к категории земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Для размещения промышленных объектов».

Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении на север.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 3827 кв.м.

4. Проектные решения

В границы проектирования входят земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80 (площадь 901 кв.м), 59:32:1790001:289 (площадь 310 кв.м), 59:32:1790001:505 (площадь 1623 кв.м) и земли общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:1790001:289 остается в установленных границах.

Настоящим проектом предусмотрено проведение процедуры по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 59:32:1790001:80 с землями общего пользования и земельного участка с кадастровым номером 59:32:1790001:505 также с землями общего пользования, при этом образуются два земельных участка под промышленными объектами и уточняются границы территорий общего пользования.

Данные об образуемых земельных участках сведены в таблицу «Экспликация земельных участков» и отображены на Чертеже межевания территории.

Основной целью проведения процедуры по перераспределению земельных участков является уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80 и 59:32:1790001:505 под существующими объектами капитального строительства.

5. Экспликация земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка	Примечание
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Склады	1417	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80 и земель общего пользования
1	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Склады	1815	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:505 и земель общего пользования

6. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков

:ЗУ1		
№ точки	Y	X
1	2 224 200,31	511 778,81
2	2 224 232,98	511 784,94
3	2 224 243,90	511 770,92
4	2 224 250,55	511 762,38
5	2 224 240,97	511 759,49
6	2 224 238,36	511 744,83
7	2 224 215,65	511 739,03
8	2 224 203,81	511 766,60

:ЗУ2		
№ точки	Y	X
9	2 224 244,14	511 747,96
10	2 224 268,53	511 754,21
11	2 224 271,40	511 748,78
12	2 224 276,00	511 726,88
13	2 224 277,16	511 722,25
14	2 224 278,92	511 722,00
15	2 224 285,25	511 696,41
16	2 224 256,95	511 689,36
17	2 224 244,47	511 726,69
18	2 224 241,05	511 736,65
19	2 224 242,83	511 741,75

7. Техничко-экономические показатели проекта межевания

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	кв.м	3827
Территории, подлежащие межеванию	кв.м	3232

2.1 Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.

1. Используемые исходные материалы.

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- проект планировки территории;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:1790001;
- топографическая съемка территории.

2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 59. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

3. Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

4. Установление публичных сервитутов

В соответствии СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети необходимо обеспечить охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Основания для установления сервитутов и обременений

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Охранная зона ЛЭП, ТП
2	СанПиН 2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»	Санитарно-защитная зона предприятий
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

5. Правовой статус объекта межевания.

На период подготовки проекта межевания на территории имеются объекты капитального строительства, инженерные сети (ЛЭП).

Земельные участки, в отношении которых разрабатывается документация по планировке территории, принадлежат на право собственности Волочай Анатолию Владимировичу.

6. Вывод.

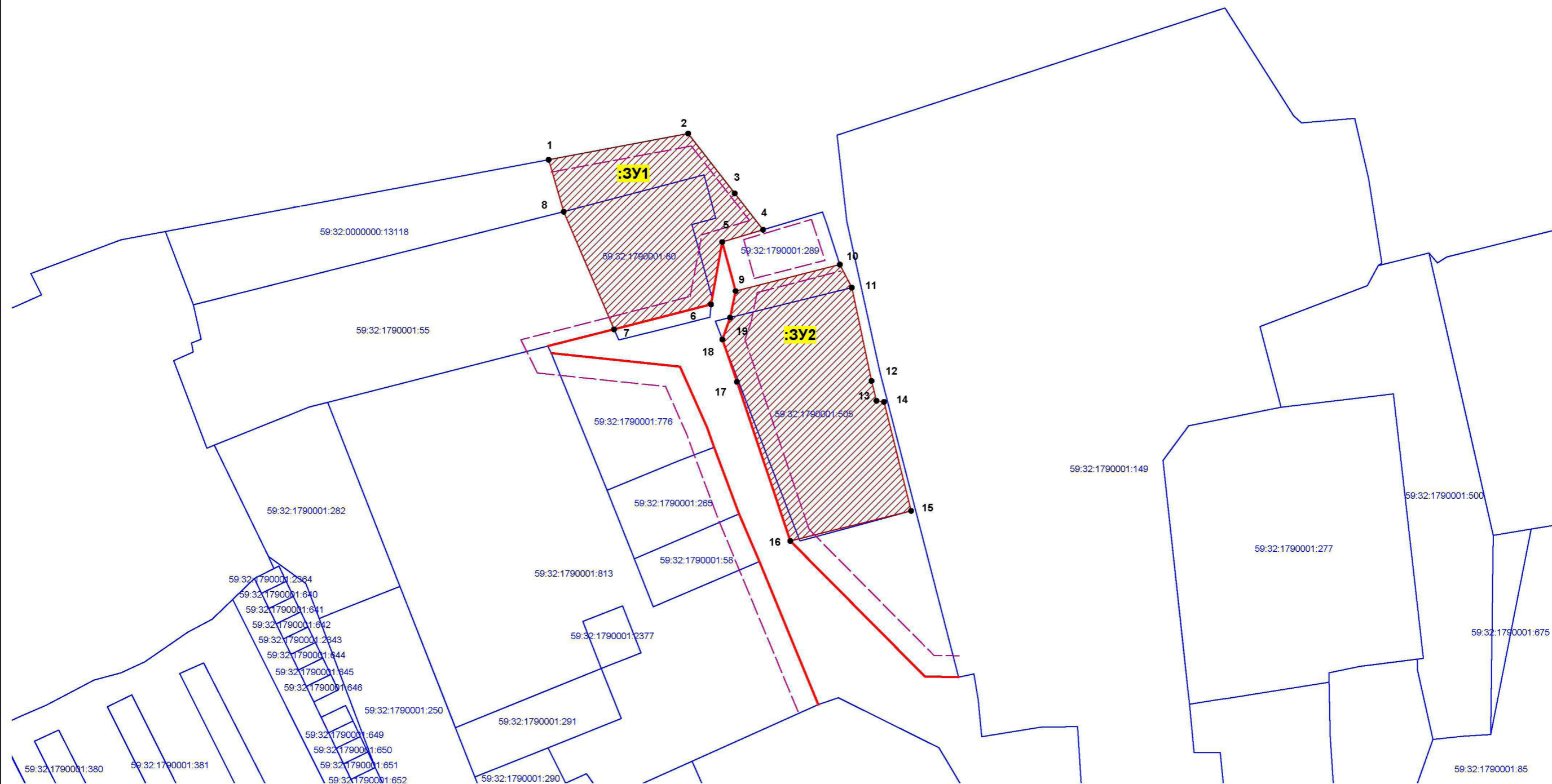
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов капитального строительства в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Границы и площадь земельного участка установлены с учетом проекта планировки, в соответствии с проектируемыми красными линиями.

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническому заданию на разработку документации по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505.



**Проект межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов,
в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Проектируемые красные линии
- - - Проектируемые линии регулирования застройки
- Границы земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Формируемый земельный участок
- 1 Поворотные точки формируемого участка
- :3У1 Условный номер формируемого земельного участка
- 59:32:1790001:505 Кадастровый номер земельного участка

						шифр 01-2017			
						Проект межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Разраб.	Горина				01.17	Чертеж межевания территории М 1:1000	ИП Горина В.В.		



**Проект межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов,
в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Границы земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Границы существующих земельных участков
- Объекты капитального строительства
- Охранная зона ЛЭП, ТП
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
- Санитарно-защитная зона предприятий
- 59:32:1790001:505** Кадастровый номер земельного участка

						шифр 01-2017			
						Проект межевания части территории д. Хмели Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Шоссе Космонавтов, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1790001:80, 59:32:1790001:289, 59:32:1790001:505			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	2	2
Разраб.	Горина				01.17	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	ИП Горина В.В.		