



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.08.2019

№ 468

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная; д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная**

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 04.04.2019 № 27 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная; д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная, от 18.07.2019, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная; д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная, от 24.07.2019,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная; д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная, подготовленные ИП Баранов С.В., являющиеся приложением к настоящему постановлению.

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 Култаевского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://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](http://www.permraion.ru).

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

Глава администрации  
муниципального района



В.Ю. Цветов

**Индивидуальный предприниматель Баранов Сергей Владимирович**

**ИНН 594800196706, ОГРН 304590234900338**

**УТВЕРЖДЕН:**

Постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**

*«Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края:  
с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная;  
д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная;  
д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная»*

**Пояснительная записка**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**Разработана:**

**ИП С.В.Баранов**

**2019**

## СОДЕРЖАНИЕ

	<b>Наименование</b>	<b>Страница</b>
	<b>Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.</b>	
	Введение	3
1.	Исходно-разрешительная документация	4
2.	Общая характеристика объекта проектирования	6
3.	Цели разработки проекта планировки территории	7
4.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
5.	Положение об очередности планируемого развития территории	8
6.	Территории общего пользования и красные линии.	9
7.	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ	11
8.	Основные технико-экономические показатели проекта планировки	11
	<b>Том 1. Графическая часть</b>	
	Чертёж проекта планировки М 1:1000	

## **Введение**

Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Трактовая; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная; д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная, разработан на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 04.04.2019 № 27 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Проект планировки территории разработан в целях образования земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности в кадастровых кварталах 59:32:1320002, 59:32:1420001, 59:32:0760001, под ветхими аварийными многоквартирными малоэтажными жилыми домами.

Задачами подготовки проекта являются анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по образованию земельных участков.

Документация по планировке территории «Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Трактовая; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная; д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная» выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## 1. Исходно – разрешительная документация

Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Трактовая; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная; д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная, выполнен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами, установления красных линий на проектируемой территории и организации придомового пространства.

Проект планировки территории разработан в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 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 «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 25.01.2018 № 284;
- Генеральный план Култаевского сельского поселения, утвержденный

решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 06.02.2014 № 29 «Об утверждении Генерального плана Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»;

- Правила землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09.06.2014 № 53 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения»;
- СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 04.04.2019 № 27 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

#### **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;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 59:32:1320002, 59:32:1420001, 59:32:0760001;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

## 2. Общая характеристика объекта проектирования

Территории, на которые разрабатывается документация по планировке, находятся в границах кадастровых кварталов 59:32:1320002, 59:32:1420001, 59:32:0760001 в с. Нижние Муллы, д. Пищальниково, д. Кичаново.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет:

с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная – 1,0253 га (уточнена документацией).

д. Пищальниково, в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная - 0,7214 га (уточнена документацией)

д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная - 0,5897 га (уточнена документацией).

Документация по планировке территории разработана в отношении пяти земельных участков. Земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов». На участках расположены одно-двухэтажные многоквартирные жилые дома с сопутствующими постройками.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Култаевского сельского поселения проектируемые участки расположены в территориальных зонах:

с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная - «Зона малоэтажной жилой застройки» и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

д. Пищальниково, в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная – «Зона среднеэтажной жилой застройки».

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. На территории проектирования проходят инженерные сети: 0,4 КВт.

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями территории:



- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

### **3. Цели разработки проекта планировки территории**

Проект планировки подготовлен в целях:

- формирования земельных участков под ветхими аварийными многоквартирными малоэтажными жилыми домами;
- создание условий для размещения на проектируемых земельных участках не только многоквартирных домов, но и объектов, необходимых для функционирования домов.

В документации по планировке территории для реализации проектных предложений:

- проведен анализ фактического землепользования на территории проектирования,
- определены границы и площади земельных участков.

### **4. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Проект планировки подготовлен в отношении пяти земельных участков, расположенных в Култаевском сельском поселении в с. Нижние Муллы, д. Пищальниково, д. Кичаново. На данных земельных участках находятся ветхие аварийные многоквартирные жилые дома. Земельные участки не сформированы и границы их не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В границах проектируемой территории предусмотрено формирование земельных участков из муниципальных земель под объектами капитального строительства жилого назначения.

Таблица 1

#### **Экспликация формируемого земельного участка с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Трактовая**

№	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь объекта недвижимости (жилого), кв.м	Фактическое разрешенное использование земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования
1	3364	388	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2	1570	219	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
---	------	-----	---	---

**Экспликация формируемого земельного участка  
д. Пищальниково, в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная**

№	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь объекта недвижимости (жилого), кв.м	Фактическое разрешенное использование земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования
1	1900	523	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	1745	549	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

**Экспликация формируемого земельного участка  
д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная**

№	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь объекта недвижимости (жилого), кв.м	Фактическое разрешенное использование земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования
1	2237	206	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

**5. Положение об очередности планируемого развития территории.**

Развитие территории, в границах которой расположены многоквартирные жилые дома, планируется проводить в три этапа.

Первый этап – проведение кадастровых работ по формированию земельных участков под аварийными многоквартирными жилыми домами и уточнению местоположения границ существующих участков.

Второй этап – снос аварийных домов.

Третий этап – строительство новых многоквартирных жилых домов на месте аварийных домов.

Размещение, строительство и реконструкция новых объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры не предусмотрено.

## **6. Территории общего пользования и красные линии**

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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.

Таблица 2

### **Ведомость координат поворотных точек красных линий с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная**

<b>№№ точек</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2210197,07	509138,80
2	2210198,20	509141,58
3	2210226,90	509203,65
4	2210249,69	509252,95
5	2210261,04	509223,41
6	2210251,45	509201,90
7	2210239,38	509175,95
8	2210221,81	509134,09

Таблица 3

**Ведомость координат поворотных точек красных линий д. Пищальниково,  
в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная**

<b>№№ точек</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2210188,60	509643,26
2	2210191,36	509715,50
3	2210192,90	509716,06
4	2210193,30	509718,22
5	2210196,75	509718,23
6	2210196,87	509726,54
7	2210197,02	509736,82
8	2210202,84	509728,16
9	2210202,58	509707,24
10	2210202,33	509691,00
11	2210199,87	509648,16

Таблица 4

**Ведомость координат поворотных точек красных линий д. Кичаново в  
районе дома № 5 по ул. Безымянная**

<b>№№ точек</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2216789,37	506706,27
2	2216794,69	506696,11
3	2216806,58	506668,29
4	2216825,79	506677,75
5	2216859,06	506693,11
6	2216868,49	506700,24
7	2216881,39	506693,90
8	2216865,89	506683,52
9	2216826,70	506670,79
10	2216818,37	506666,85
11	2216809,64	506661,12
12	2216793,05	506657,55
13	2216786,94	506669,87
14	2216782,99	506681,22
15	2216778,28	506690,80

## **7. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации**

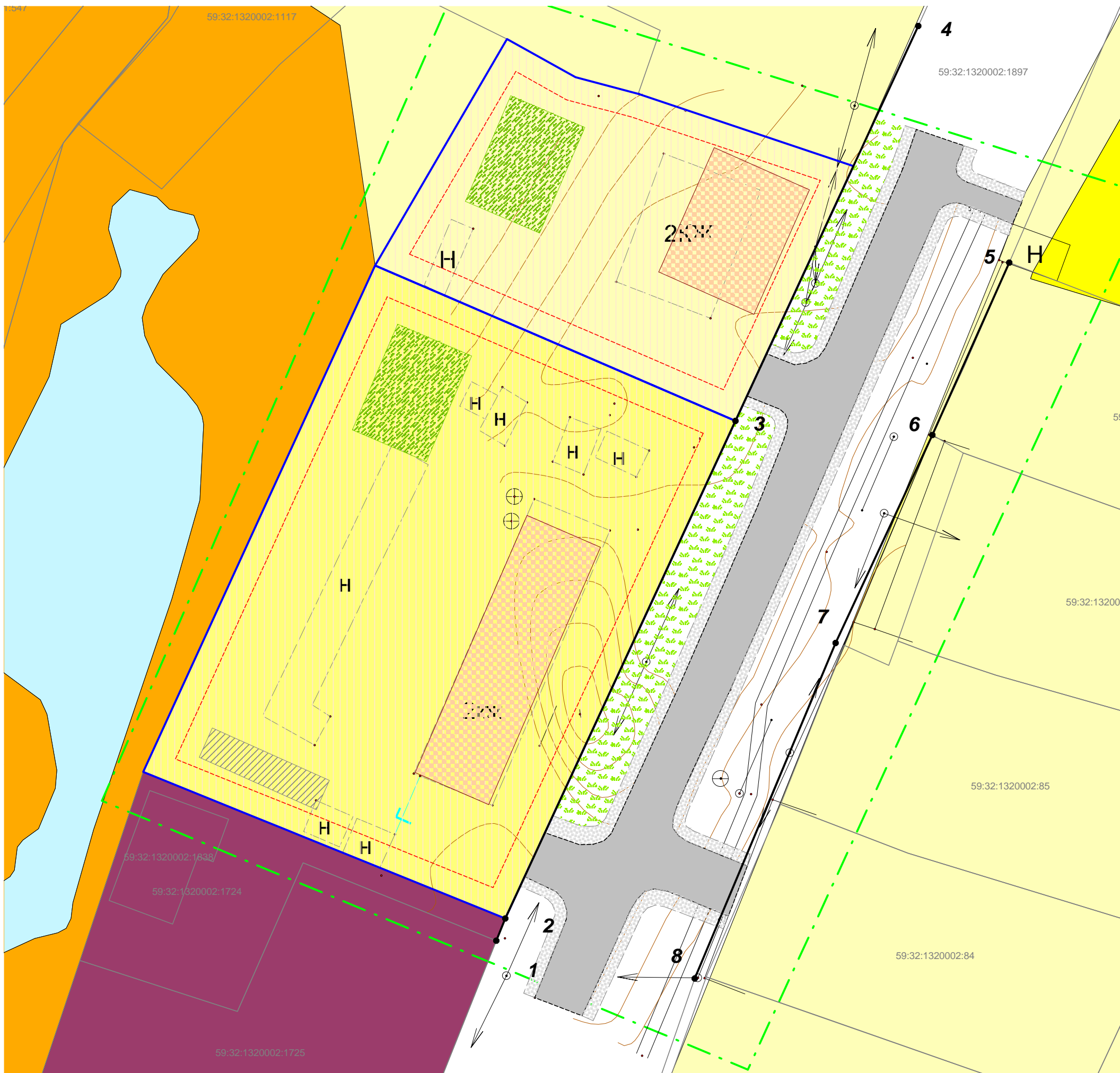
Документация по планировке части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная, д. Пищальниково, в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная, д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная выполнена на основании Правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09.06.2014 № 53 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения», 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.

Таблица 5

## **8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Площадь
1	ТЕРРИТОРИЯ проектирования, всего:	га	2,3364
2	Территория в границах проекта планировки, подлежащая межеванию	га	1,0816
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	1,2548

**Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края:  
с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная  
Чертеж проекта планировки**



**Условные обозначения:**

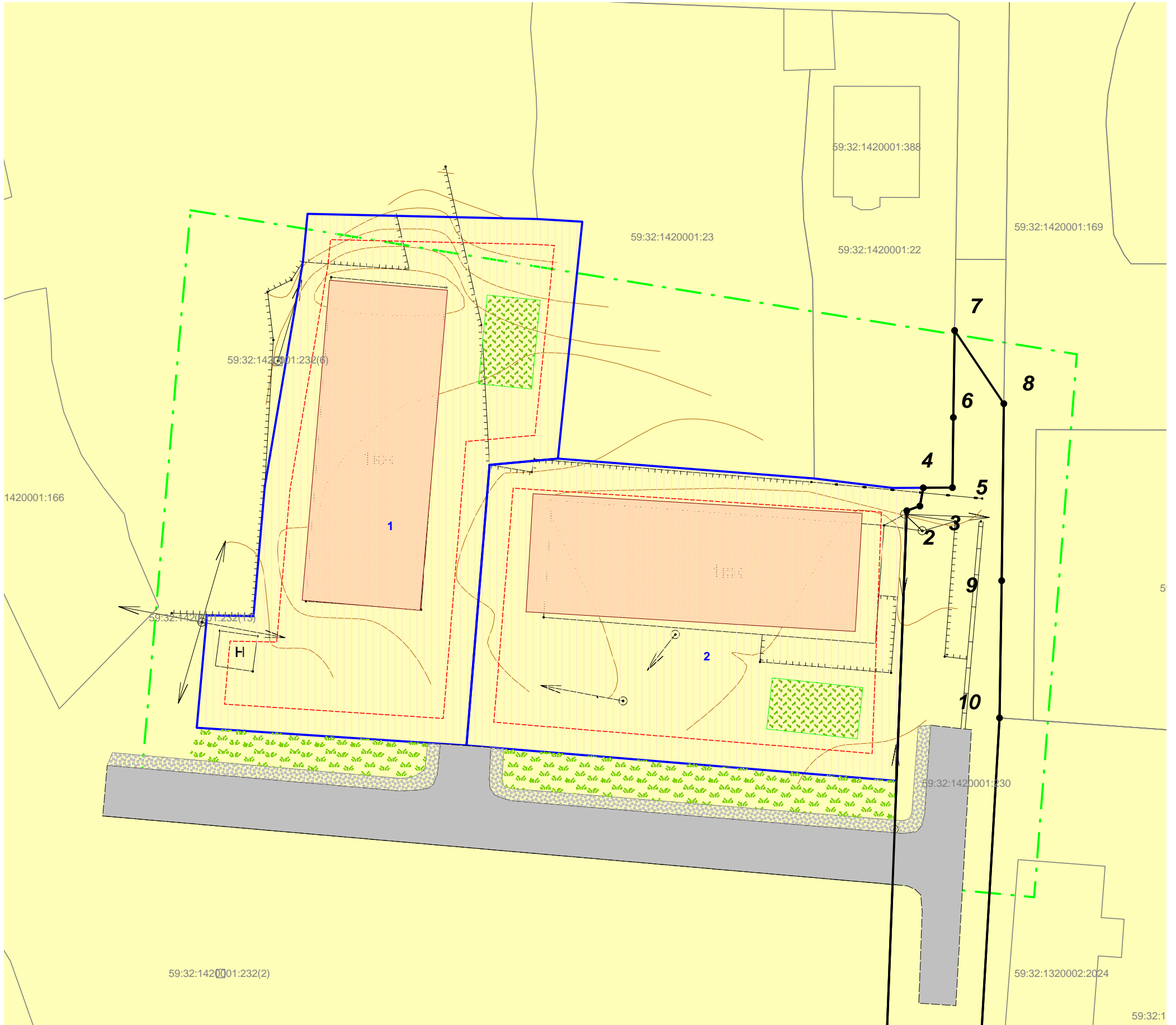
- - - Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- 1 Поворотные точки красных линий
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы образуемого земельного участка
- Существующие объекты капитального строительства, подлежащие сносу
- Линии регулирования застройки
- Автомобильная парковка

- Зона малоэтажной жилой застройки
- Зона центров локального значения
- Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Проектируемые объекты капитального строительства (малоэтажный многоквартирный дом)
- Площадки (детские, для отдыха)
- Улица в жилой застройке
- Тротуар
- Газон

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Баранов				05.19	Чертеж проекта планировки М 1:500	ИП Баранов С.В.		



**Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края:  
д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная  
Чертеж проекта планировки**



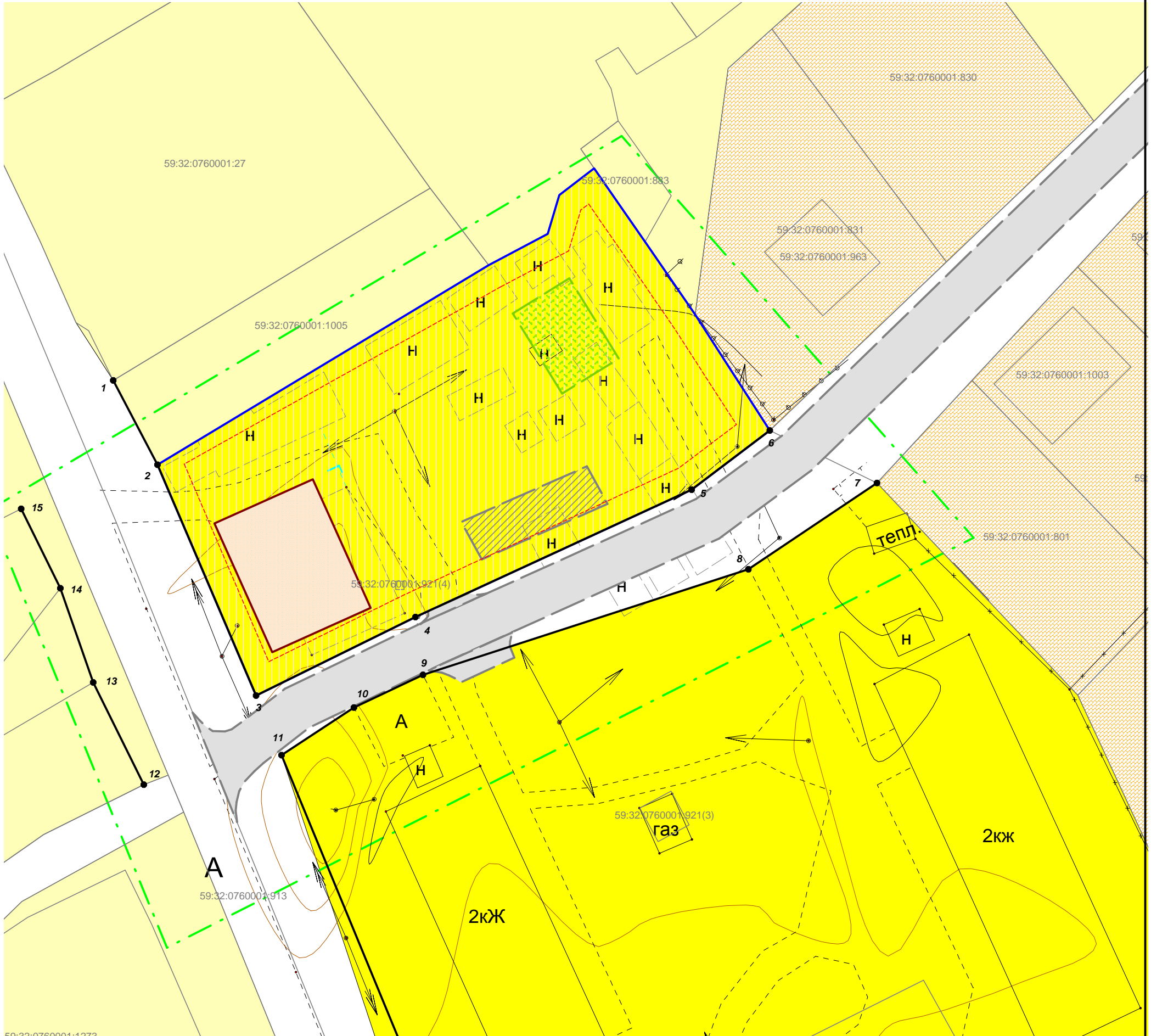
**Условные обозначения:**

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Граница проектируемой территории             |  | Зона рекреации жилых зон  |
|  | Проектируемые красные линии                  |  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  |
|  | Поворотные точки красных линий               |  | Проектируемые объекты капитального строительства (малозэтажный многоквартирный дом) |
|  | Границы земельных участков по сведениям ЕГРН |  | Площадки (детские, для отдыха)  |
|  | Границы образуемого земельного участка       |  | Улица в жилой застройке   |
|  | Линии регулирования застройки                |  | Тротуар   |
|  |  |  | Газон   |

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Баранов				05.19	Чертеж проекта планировки М 1:500	ИП Баранов С.В.		



**Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края:  
д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная  
Чертеж проекта планировки**



**Условные обозначения:**

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Граница проектируемой территории                                  |  | Зона среднеэтажной жилой застройки   |
|  | Проектируемые красные линии                                       |  | Зона сельскохозяйственного использования   |
|  | Поворотные точки красных линий                                    |  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами                                       |
|  | Границы земельных участков по сведениям ЕГРН                      |  | Проектируемые объекты капитального строительства (малоэтажный многоквартирный дом) |
|  | Границы образуемого земельного участка                            |  | Площадки (детские, для отдыха)   |
|  | Существующие объекты капитального строительства, подлежащие сносу |  | Улицы в жилой застройке  |
|  | Линии регулирования застройки                                     |  |  |
|  | Автомобильная парковка  |  |  |

						Проект планировки территории		
						Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Проект планировки территории Основная часть		Стадия П
							Лист 1	Листов 1
Разраб.	Баранов			05.19		Чертеж проекта планировки М 1:500		ИП Баранов С.В.



**Индивидуальный предприниматель Баранов Сергей Владимирович**

**ИНН 594800196706, ОГРН 304590234900338**

**УТВЕРЖДЕН:**

Постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**

*«Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края:  
с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная;  
д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная;  
д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная»*

**Пояснительная записка**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 2**

**Разработана:**

**ИП С.В.Баранов**

**2019**

## СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование	Страница
1	Существующее положение	3
2	Природно-климатические условия	4
2.1	Климат	4
2.2	Гидрография	5
2.3	Рельеф	5
2.4	Геологическое строение	6
3	Проектные решения	6
3.1	Планировочная организация территории	6
4	Транспортная инфраструктура территории. Улично-дорожная сеть.	8
5	Инженерная инфраструктура	8
5.1	Водоснабжение	8
5.2	Водоотведение	8
5.3	Теплоснабжение	8
5.4	Газоснабжение	8
5.5	Электроснабжение	8
6	Охрана окружающей среды	9
6.1	Охрана атмосферного воздуха	9
6.2	Охрана почв	9
7.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	10
7.1	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	10
7.2	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	11
8	Инженерные изыскания	12
	<b>Графические приложения</b>	
	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории населенного пункта, Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:25000	
	Схема улично-дорожной сети и вертикальной планировки М 1:1000	

## **1.Существующее положение**

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастровых кварталов 59:32:1320002, 59:32:1420001, 59:32:0760001 в с. Нижние Муллы, д. Пищальниково, д. Кичаново.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет:

с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная – 1,0253 га (уточнена документацией).

д. Пищальниково, в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная - 0,7214 га (уточнена документацией)

д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная - 0,5897 га (уточнена документацией).

Документация по планировке территории разработана в отношении пяти земельных участков. Земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов». На участках расположены одно-двухэтажные многоквартирные жилые дома с сопутствующими постройками.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Култаевского сельского поселения проектируемые участки расположены в следующих территориальных зонах:

с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная - «Зона малоэтажной жилой застройки» и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

д. Пищальниково, в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная – «Зона среднеэтажной жилой застройки».

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 140,0 до 140,7 по Балтийской системе высотных координат.

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями территории:

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

## **2. Природно-климатические условия**

### **2.1. Климат**

Климат на территории поселения умеренно-континентальный с морозной продолжительной зимой и теплым, но коротким летом. Зимой в ночное время температура воздуха может опускаться до  $-34^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум равен  $-49^{\circ}\text{C}$ . Среднегодовая температура воздуха составляет  $+1,5^{\circ}\text{C}$ .

Повсеместно значительна разница между температурами лета и зимы. Самым холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой минус  $15^{\circ}\text{C}$ , самым теплым - июль со среднемесячной температурой  $+18^{\circ}\text{C}$ .

Продолжительность безморозная периода у почвы – 80-100 дней. Период активной вегетации растений наступает в середине мая и продолжается 119 дней до середины сентября.

При вторжении арктических воздушных масс заморозки могут продолжаться до конца первой декады июня, а начинаться в первой декаде сентября.

Глубина промерзания почвы составляет 15-160 см.

Годовое количество осадков – 425-510 мм, 80% их выпадает за период с апреля по октябрь. Снег на полях лежит 165-170 дней. Средняя из наибольших высот снежного покрова составляет 55 см, максимальная высота – 75 см, минимальная – 35 см.

Преобладающим направлением ветра является юго-западное. Среднегодовая скорость ветра равна 3,3 м/с, с максимум в мае и октябре 3,6 м/с. В зимний период в среднем наблюдается 59 дней с метелью.

Основные метеорологические явления на территории – это метели и грозы. Повторяемость метелей составляет 72 дня за год, повторяемость гроз – 22 дня в год.

В целом, климат для проживания населения оценивается как умеренно благоприятный.

Площадка проектируемой территории представляет собой открытый участок, относительно ровный, с общим уклоном с СВ на ЮЗ.

Рельеф ровный.

Сведения о наличии опасных природных и техноприродных процессов на участке изысканий отсутствуют.

## **2.2. Гидрография**

Гидрография района представлена средним течением Камы и нижним течением реки Сылвы. К району относятся акватории значительной части Сылвенского залива Камского водохранилища и русловая часть верхней зоны Воткинского водохранилища, а также несколько сотен малых рек и ручьев.

Гидросеть района подчеркивает особенности рельефа, все крупные водотоки берут начало на склонах Тулвинской возвышенности. Реки Пизя, Юг, Качка и Мулянка впадают в Каму, а Сыра и Бабка являются притоками Сылвы.

Сток Камы зарегулирован плотинами Камской и Воткинской ГЭС. Водным режим Камы на территории Пермского района определяется, в основном, величиной среднесуточных расходов через плотину Камской ГЭС и подпором от плотины Воткинской ГЭС. Сылва, в пределах рассматриваемой территории, представляет собой обширный залив Камского водохранилища.

Грунтовые воды на водоразделах залегают в основном на глубине более 10 метров. В понижениях водоразделов, на шлейфах склонов при боковом подтоке грунтовых вод в условиях избыточного увлажнения формируются глееватые или глеевые почвы. Режим грунтовых вод аллювиальных отложения зависит от режима рек. Максимально высокие уровни грунтовых вод бывают в период половодья, минимальные в меженный период. Уровень грунтовых вод в пойме 4-5 метров, иногда 1-2 метра, нередко грунтовые воды подходят близко к поверхности или выходят на поверхность, особенно в притеррасной пойме. В зависимости от длительности избыточного увлажнения формируются луговые, лугово-болотные или болотные почвы.

Пресные подземные воды распространены практически повсеместно. Для обеспечения населения питьевой водой используются подземные источники водоснабжения.

## **2.3. Рельеф**

Территория Култаевского сельского поселения располагается вдоль р. Кама.

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

По внешнему облику рельеф территории равнинный, по морфологическим категориям – волнистый, холмистый, увалистый, балочный и долинный. По отношению к уровню океана низкий (абс. отм.92-180 м), по глубине расчленения очень мелкий, по густоте расчленения – слабо и среднерасчлененный.

#### **2.4. Геологическое строение**

При почвенном районировании территория Пермского района отнесена в Осинско-Оханско-Пермский район дерново-средне-, слабо- и сильноподзолистых почв. Дерново-подзолистые почвы, сформировавшиеся под пологом елово-пихтовых лесов с примесью широколиственных пород, имеют наибольшее распространение на территории района и составляют основной фон почвенного покрова, который составляет 49% сельскохозяйственных земель и часть земель овражно-балочного комплекса.

Также для района характерно наличие больших площадей дерновых почв, которые сформировались на обширных надпойменных террасах реки Камы и ее крупных притоков в депрессиях водоразделов и по шлейфам склонов при наличии минерализованных грунтовых вод. Площадь их распространения занимает 14,5%.

По вершинам всхолмлений, перегибам склонов встречаются древесно-карбонатные почвы (1,2%), на возвышенных равнинах дерново-бурые почвы (3,8%), на днищах логов – дерновые намытые почвы (0,3%). Аллювиальные надпойменные почвы занимают 6,4%. Пятую часть всей территории сельскохозяйственных земель (17,5%) занимают почвы овражно-балочной системы и крутосклонов.

В целом, в районе преобладают почвы тяжелого механического состава: глинистые, суглинистые, средне- и легкосуглинистые, супесчаные и песчаные.

### **3. Проектные решения**

#### **3.1 Планировочная организация территории**

В границы проектирования входят пять земельных участков, на которых размещены ветхие аварийные многоквартирные малоэтажные жилые дома. Земельные участки не сформированы и границы их не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Настоящим проектом предусмотрено формирование земельных участков из муниципальных земель под ветхими аварийными

многоквартирными малоэтажными жилыми домами. Земельные участки сформированы таким образом, что их площадь позволяет разместить не только многоквартирный дом, но и иные объекты, необходимые для создания благоприятных условий и комфортного проживания.

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.

Данные об образуемых земельных участках сведены в таблицу 1 и отображены на Чертеже межевания территории.

Таблица 1

**Экспликация формируемого земельного участка с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная**

№	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь объекта недвижимости (жилого), кв.м	Фактическое разрешенное использование земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования
1	3364	388	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	1570	219	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

**Экспликация формируемого земельного участка д. Пищальниково, в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная**

№	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь объекта недвижимости (жилого), кв.м	Фактическое разрешенное использование земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования
1	1900	523	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	1745	549	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

## **Экспликация формируемого земельного участка д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная**

<b>№</b>	<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>	<b>Площадь объекта недвижимости (жилого), кв.м</b>	<b>Фактическое разрешенное использование земельного участка</b>	<b>Планируемый вид разрешенного использования</b>
1	2237	206	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

### **4. Транспортная инфраструктура территории.**

#### **Улично-дорожная сеть**

В границах проектируемой территории расположены основные улицы: улица Тракторная, улица Набережная, улица Безымянная, улица Светлая и подъезды к существующим объектам капитального строительства.

### **5. Инженерная инфраструктура**

#### **5.1 Водоснабжение**

Водоснабжение проектируемой территории организовано ранее. Проектирование новых сетей не предусмотрено.

#### **5.2 Водоотведение**

Водоотведение проектируемой территории организовано ранее. Проектирование новых сетей не предусмотрено.

#### **5.3 Теплоснабжение**

Теплоснабжение проектируемой территории организовано ранее. Проектирование новых сетей не предусмотрено.

#### **5.4 Газоснабжение**

Газоснабжение проектируемой территории организовано ранее. Проектирование новых сетей не предусмотрено.

#### **5.5 Электроснабжение**

Электроснабжение проектируемой территории организовано ранее. Проектирование новых сетей не предусмотрено.



## **6. Охрана окружающей среды**

### **6.1. 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.

### **6.2. 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.

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

### **7.1. 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.

Проектная документация на рабочей стадии должна подвергаться экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений, особое внимание следует обращать на принятие конструктивных решений для детских учреждений и зданий со значительным количеством посетителей.

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 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 требованиях пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к домам. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам.

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.

## **7.2. 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.

## **8. Инженерные изыскания**

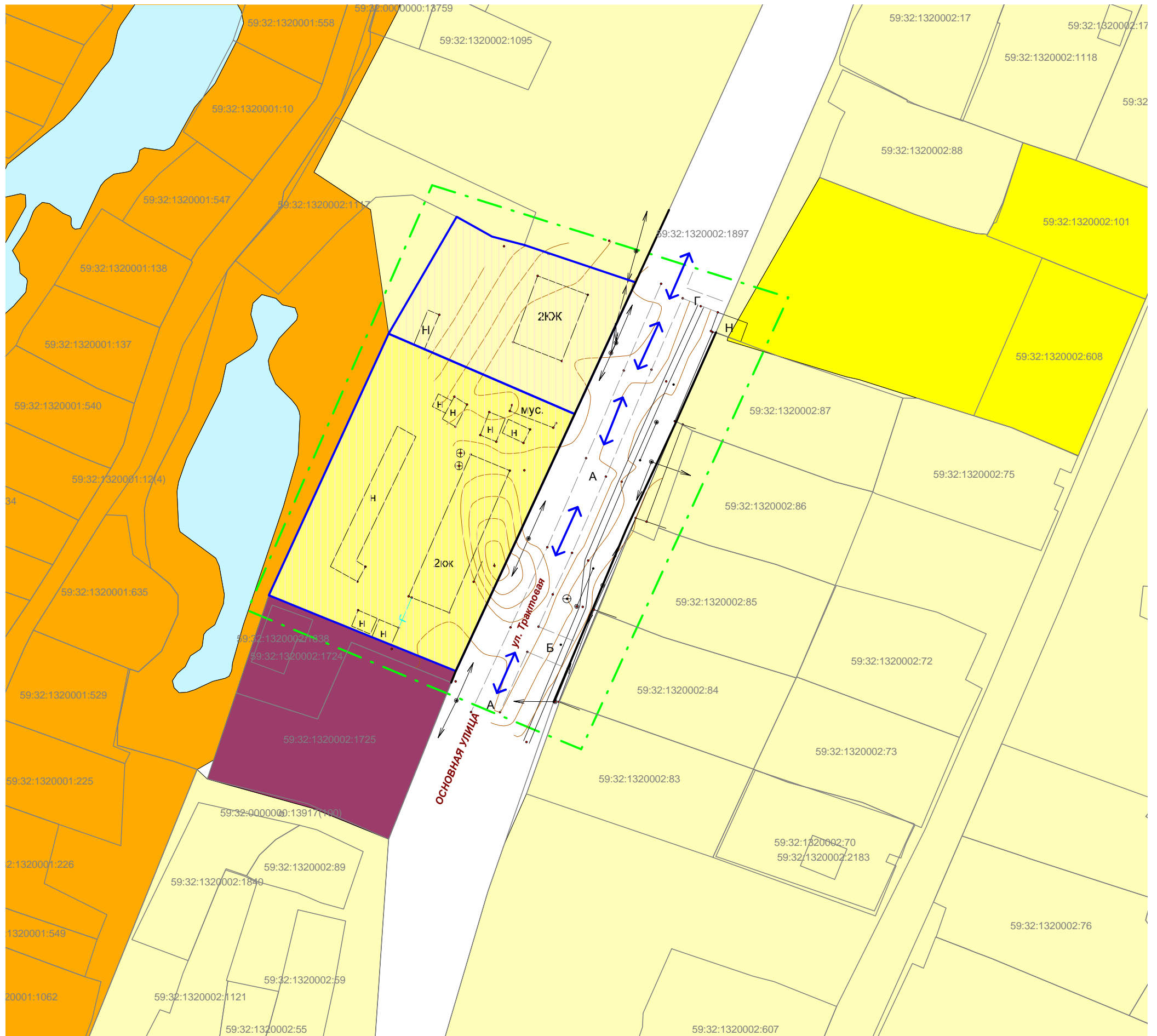
Инженерные изыскания на проектируемую территорию проводились в 2019 году.

На сегодняшний день они являются достаточными и актуальными (с учетом срока давности).





**Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края:  
с. Нижние Муллы в районе дома № 3  
Схема улично-дорожной сети**



**Условные обозначения:**

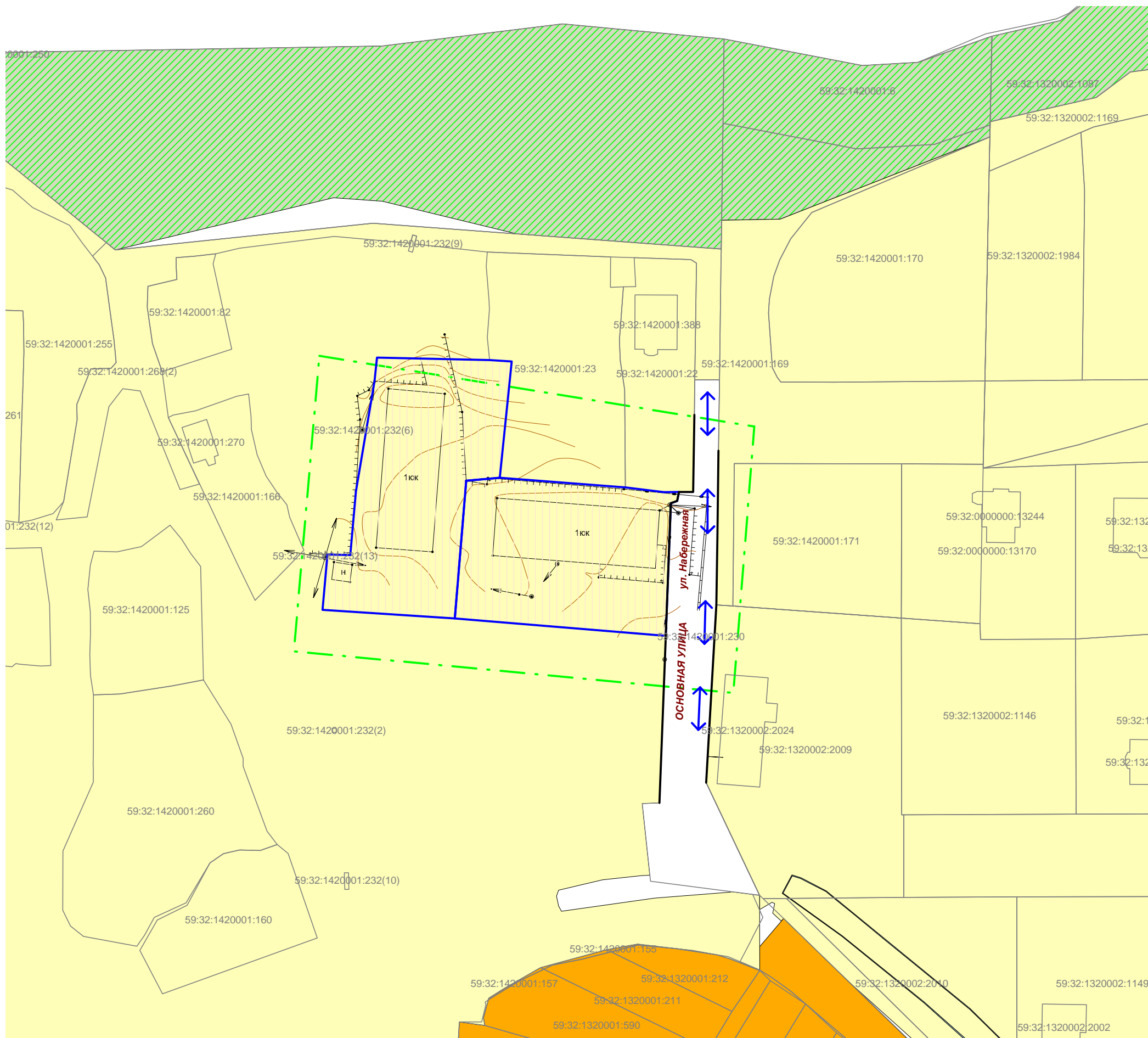
- - - Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы образуемого земельного участка

- Зона малоэтажной жилой застройки
- Зона центров локального значения
- Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ↔ Направление движения транспорта и пешеходов

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию	П	1	1
Разраб.		Баранов			05.19	Схема улично-дорожной сети М 1:1000	ИП Баранов С.В.		



**Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края:  
д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная;  
Схема улично-дорожной сети**



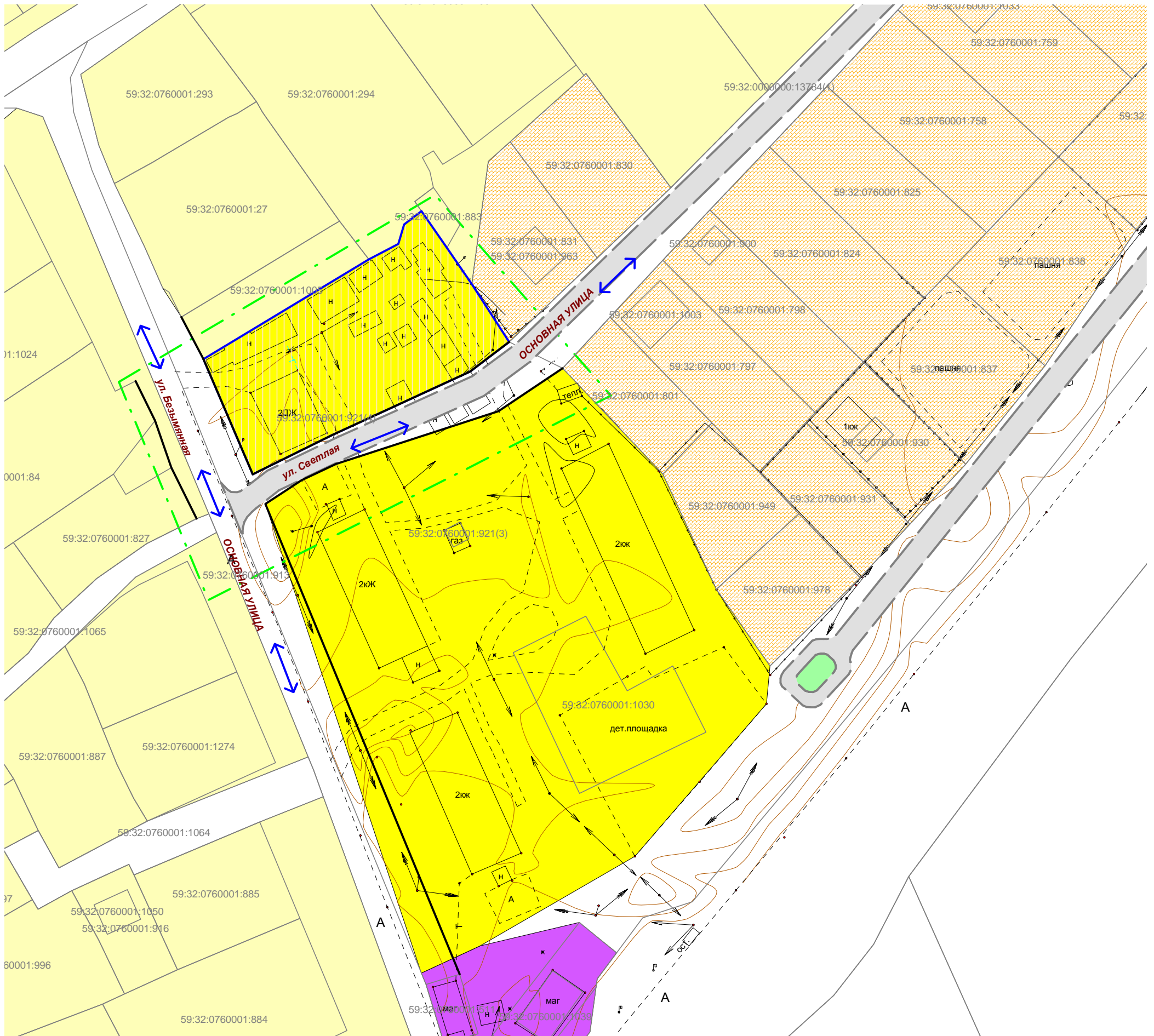
**Условные обозначения:**

- - - Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы образуемого земельного участка
- Зона рекреации жилых зон
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ↔ Направление движения транспорта и пешеходов

						<i>Проект планировки территории</i>			
						Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная			
<i>Изм.</i>	<i>К.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию	П	1	1
<i>Разраб.</i>	<i>Баранов</i>				05.19	Схема улично-дорожной сети М 1:1000	ИП Баранов С.В.		



**Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края:  
д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная  
Схема улично-дорожной сети**



**Условные обозначения:**

- - - Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы образуемого земельного участка

- Зона среднеэтажной жилой застройки
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ↔ Направление движения транспорта и пешеходов

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Баранов				05.19	Схема улично-дорожной сети М 1:1000	ИП Баранов С.В.		



**Индивидуальный предприниматель Баранов Сергей Владимирович**

**ИНН 594800196706, ОГРН 304590234900338**

**УТВЕРЖДЕН:**

Постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**

*«Проект межевания части территории Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края:  
с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная;  
д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная;  
д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная»*

**Пояснительная записка**

**ТОМ 3**

**Разработана:**

**ИП С.В.Баранов**

**2019**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Наименование</b>	<b>Страница</b>
1. Общая часть	3
2. Цель разработки проекта	5
3. Характеристика проектируемого объекта	5
4. Ведомость координат характерных точек границ формируемого земельного участка	7
5. Опорно – межевая сеть на территории проектирования	8
6. Рекомендации по порядку установления границ на местности	8
7. Установление публичных сервитутов	8
8. Вывод	9
<b>Графические приложения</b>	
1. Чертеж межевания территории М 1:1000	
2. План фактического использования территории М 1:1000	

## 1. Общая часть.

Проект межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная; д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная подготовлен с целью образования земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности в кадастровых кварталах 59:32:1320002, 59:32:1420001, 59:32:0760001 под многоквартирными домами.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 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 «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 25.01.2018 № 284;
- Генеральный план Култаевского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 06.02.2014 № 29 «Об утверждении Генерального плана Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского

- края»;
- Правила землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09.06.2014 № 53 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения»;
  - СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с поправкой);
  - СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
  - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
  - «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
  - Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 04.04.2019 № 27 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

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;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 59:32:1320002, 59:32:1420001, 59:32:0760001;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

## **2. Цель разработки проекта**

Проект межевания территории разработан в целях образования земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности в кадастровых кварталах 59:32:1320002, 59:32:1420001, 59:32:0760001, под ветхими аварийными многоквартирными малоэтажными жилыми домами.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **3. Характеристика проектируемого объекта**

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастровых кварталов 59:32:1320002, 59:32:1420001, 59:32:0760001 в с. Нижние Муллы, д. Пищальниково, д. Кичаново.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет:

с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная – 1,0253 га (уточнена документацией).

д. Пищальниково, в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная - 0,7214 га (уточнена документацией)

д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная - 0,5897 га (уточнена документацией).

Документация по планировке территории разработана в отношении четырех земельных участков. Земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов». На участках расположены одно-двухэтажные многоквартирные жилые дома с сопутствующими постройками.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Култаевского сельского поселения проектируемые участки расположены в территориальных зонах:

с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная - «Зона малоэтажной жилой застройки» и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

д. Пищальниково, в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная – «Зона среднеэтажной жилой застройки».

На территории проектирования установлены красные линии с учетом сформированных земельных участков.

Таблица 1

**Экспликация формируемого земельного участка  
с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Трактовая**

№	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь объекта недвижимости (жилого), кв.м	Фактическое разрешенное использование земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования
1	3364	388	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	1570	219	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

**Экспликация формируемого земельного участка**

**д. Пищальниково, в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная**

№	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь объекта недвижимости (жилого), кв.м	Фактическое разрешенное использование земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования
1	1900	523	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	1745	549	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

**Экспликация формируемого земельного участка  
д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная**

№	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь объекта недвижимости (жилого), кв.м	Фактическое разрешенное использование земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования
1	2237	206	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

**4.Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков**

**с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная**

Таблица 2

<b>№№ точек</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2210198,20	509141,58
2	2210172,52	509151,98
3	2210170,98	509152,61
4	2210167,08	509154,18
5	2210153,04	509159,87
6	2210181,96	509223,05
7	2210190,62	509219,32
8	2210226,90	509203,65
9	2210198,40	509251,32
10	2210206,95	509246,54
11	2210214,76	509244,48
12	2210241,60	509235,48

**д. Пищальниково, в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная**

Таблица 3

<b>№№ точек</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2210190,14	509683,54
2	2210139,28	509687,74
3	2210107,39	509689,83
4	2210108,59	509703,13
5	2210114,09	509703,03
6	2210115,44	509718,37
7	2210119,93	509744,94
8	2210120,50	509750,63
9	2210147,67	509750,01
10	2210152,99	509749,69
11	2210150,11	509721,66
12	2210142,02	509720,93
13	2210180,41	509719,32
14	2210189,71	509718,20
15	2210193,30	509718,22
16	2210192,90	509716,06
17	2210191,36	509715,50

№.№ точек	Y	X
1	2216794,69	506696,11
2	2216834,60	506720,17
3	2216841,73	506723,93
4	2216843,11	506728,60
5	2216847,32	506731,83
6	2216853,45	506722,98
7	2216859,48	506714,21
8	2216868,49	506700,24
9	2216859,06	506693,11
10	2216825,79	506677,75
11	2216806,58	506668,29

### **5. 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.

### **6. 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.

### **7. Установление публичных сервитутов**

На проектируемой территории объекты культурного наследия не выявлены.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены следующими объектами инженерной инфраструктуры:

- ЛЭП 0,4 кВт;
- приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.



Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории Том 2, графическая часть, лист 2.

## **8. Вывод**

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

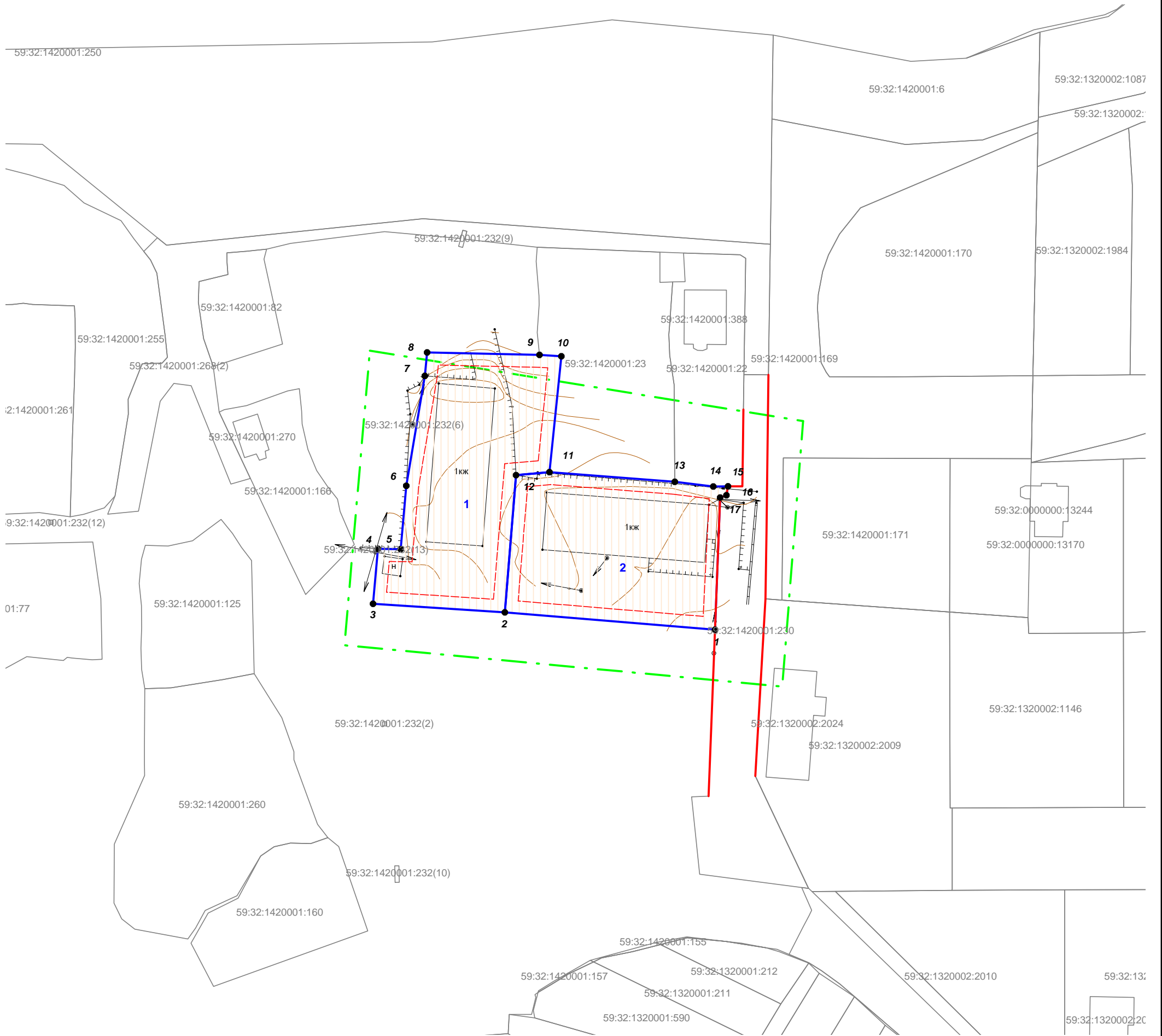
Границы запроектированного земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.





**Проект межевания части территории Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края:  
д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная;  
Чертеж проекта межевания территории**



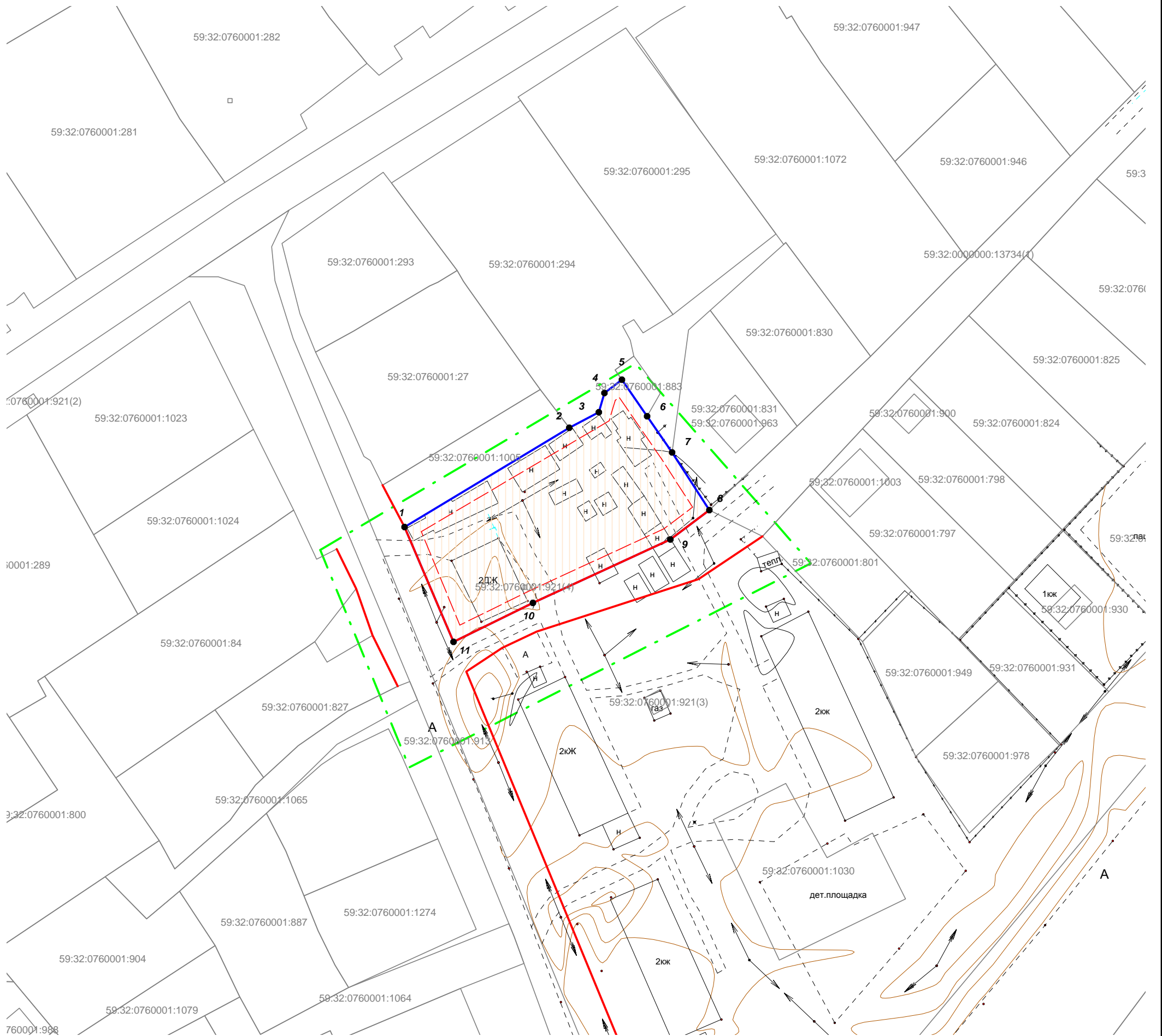
**Условные обозначения:**

- - - Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- 1 Поворотные точки образуемого земельного участка
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы образуемого земельного участка
- - - Проектируемые красные линии

						<i>Проект межевания территории</i>			
						<i>Проект межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная;</i>			
<i>Изм.</i>	<i>К.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Проект межевания территории Основная часть</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							<i>П</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Разраб.</i>	<i>Баранов</i>			<i>05.19</i>		<i>Чертеж проекта межевания М 1:1000</i>	<i>ИП Баранов С.В.</i>		



**Проект межевания части территории Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края:  
д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная  
Чертеж проекта межевания территории**



**Условные обозначения:**

- - - Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- 1 Поворотные точки образуемого земельного участка
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы образуемого земельного участка
- - - Линии регулирования застройки

						<i>Проект межевания территории</i>			
						<i>Проект межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная</i>			
<i>Изм.</i>	<i>К.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Проект межевания территории Основная часть</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							<i>П</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Разраб.</i>	<i>Баранов</i>				<i>05.19</i>	<i>Чертеж проекта межевания М 1:1000</i>	<i>ИП Баранов С.В.</i>		



**Проект межевания части территории Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3  
по ул. Тракторная; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная;  
д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная  
План фактического использования территории**



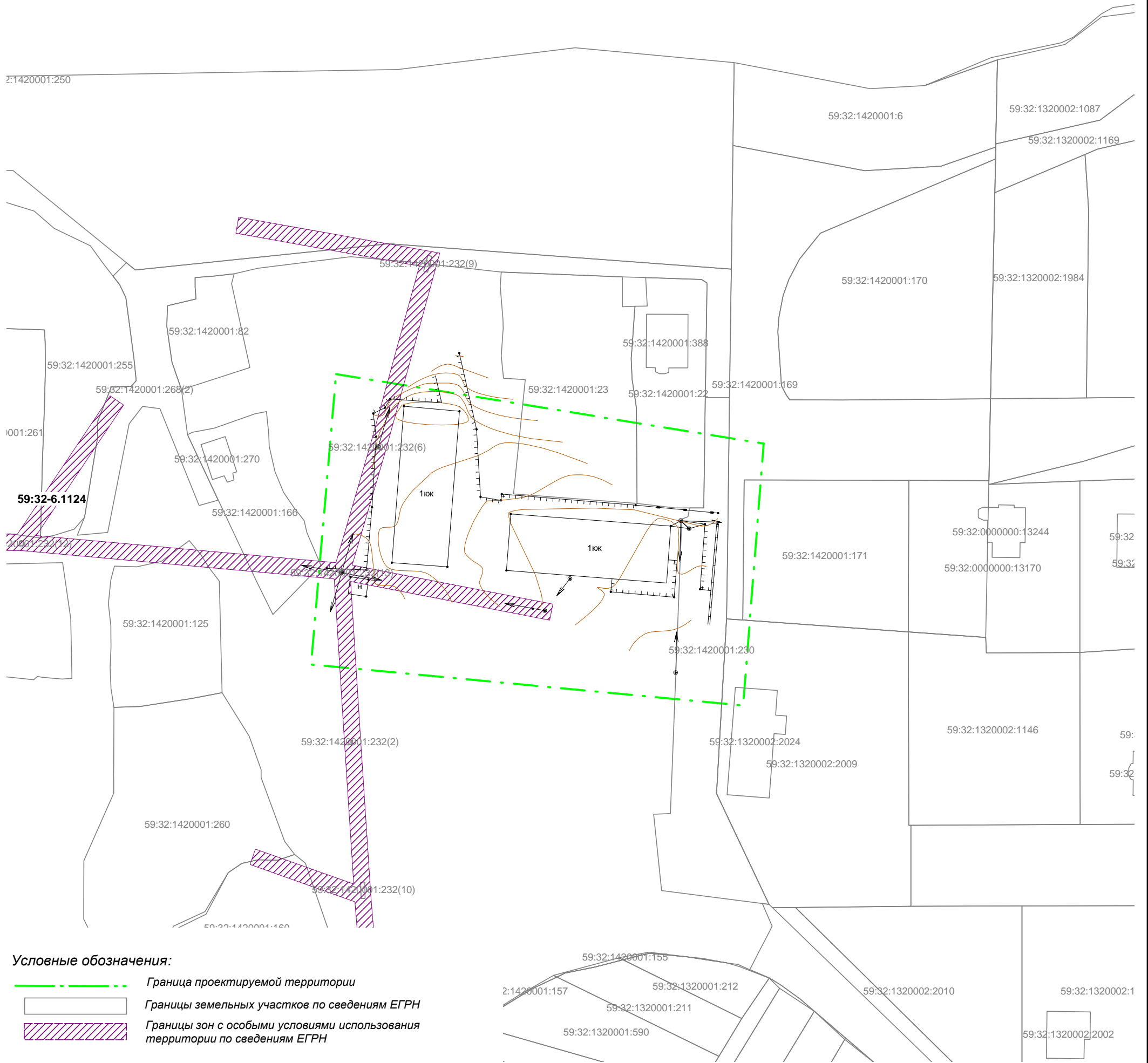
**Условные обозначения:**

- - - Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН

						<b>Проект межевания территории</b>		
						Проект межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная; д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная		
<b>Изм.</b>	<b>К.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>			
						Проект межевания территории Материалы по обоснованию		
						<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
						<b>П</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Разраб.</b>	<b>Баранов</b>			<b>05.19</b>		ИП Баранов С.В.		
						План фактического использования территории М 1:1000		



**Проект межевания части территории Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3  
по ул. Тракторная; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная;  
д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная  
План фактического использования территории**



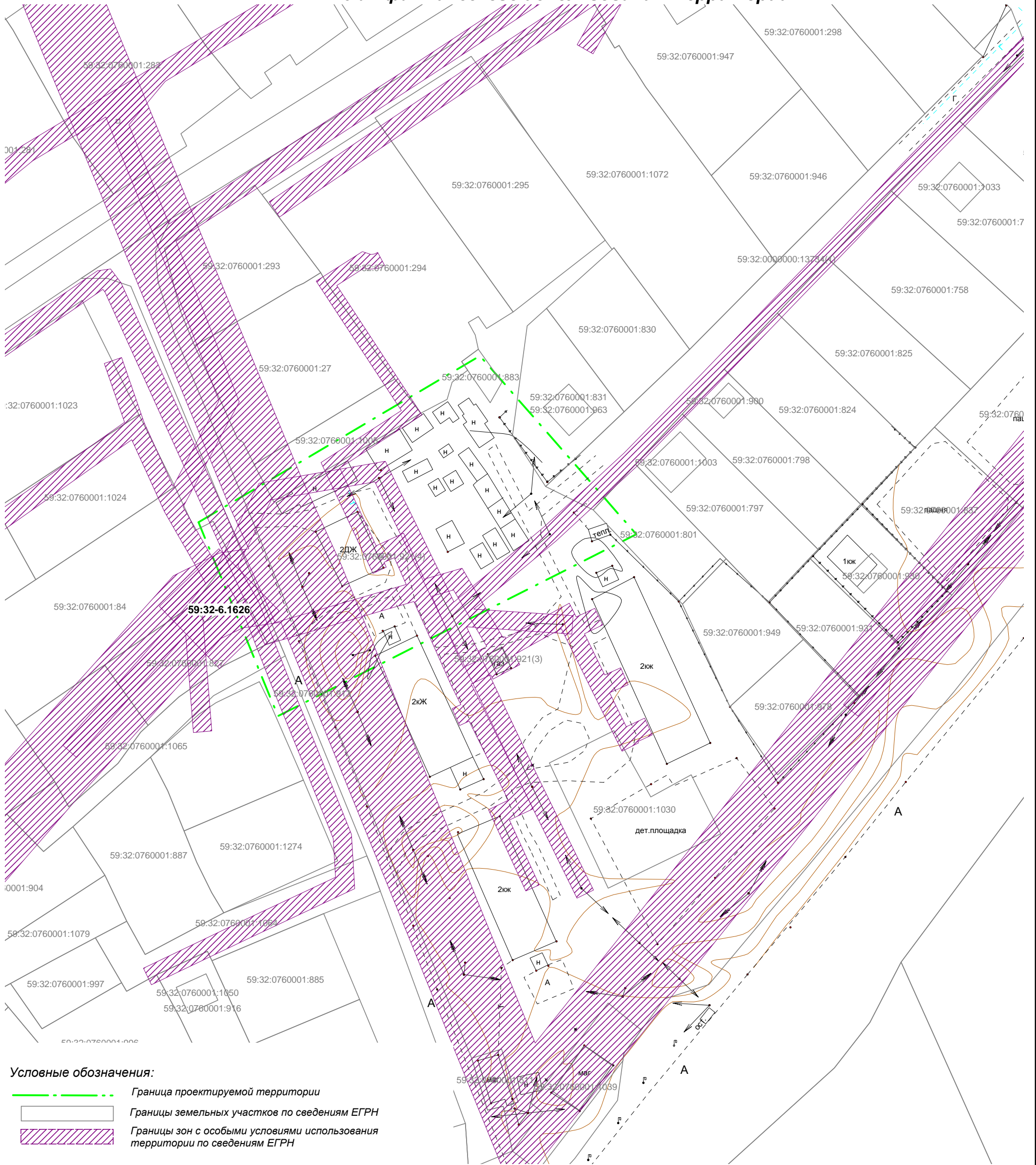
**Условные обозначения:**

- - - Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН

						<i>Проект межевания территории</i>			
						<i>Проект межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная; д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная</i>			
<i>Изм.</i>	<i>К.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						<i>Проект межевания территории Материалы по обоснованию</i>	<i>П</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Разраб.</i>		<i>Баранов</i>			<i>05.19</i>	<i>План фактического использования территории М 1:1000</i>	<i>ИП Баранов С.В.</i>		



**Проект межевания части территории Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3  
по ул. Тракторная; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная;  
д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная  
План фактического использования территории**



**Условные обозначения:**

- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН

						<i>Проект межевания территории</i>		
						Проект межевания части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края: с. Нижние Муллы в районе дома № 3 по ул. Тракторная; д. Пищальниково в районе домов № 22а и № 24а по ул. Набережная; д. Кичаново в районе дома № 5 по ул. Безымянная		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Проект межевания территории Материалы по обоснованию		Стадия <b>П</b>
						План фактического использования территории М 1:1000		Лист <b>1</b>
								Листов <b>1</b>
						ИП Баранов С.В.		