

ИП Двинянинов А.В.

**ИНН 590700650566 р/с 40802810749770004345 в
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 3010181090000000060 БИК 045773603,
614112, г.Пермь, ул.Репина, д.71, кв.106, тел. 89641979330**

Утвержден постановлением администрации
Пермского муниципального района
№ _____ от _____ 20__ г.

**Проект планировки и проект межевания части территории
п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе улицы Сибирский тракт, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0010003:8728**

Шифр ПП-2019-4

ИП Двинянинов А.В. _____

Пермь 2019

Состав проекта

№ п/п	Наименование
Том I Проект планировки территории. Основная часть.	
1	Пояснительная записка
2	Чертеж планировки территории. Схема функционального зонирования, М 1:1000
Том II Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
3	Пояснительная записка
4	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории населенного пункта, М 1:20000
5	Схема улично-дорожной сети. Схема зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000
Том III Проект межевания территории. Основная часть.	
6	Пояснительная записка
7	Чертеж межевания территории, М 1:1000
Том IV Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	
8	Пояснительная записка.
9	Чертеж фактического использования территории и существующих объектов, М 1:1000

ИП Двинянинов А.В.

**ИНН 590700650566 р/с 40802810749770004345 в
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 3010181090000000060 БИК 045773603,
614112, г.Пермь, ул.Репина, д.71, кв.106, тел. 89641979330**

Утвержден постановлением администрации
Пермского муниципального района
№ _____ от _____ 20__ г.

**Проект планировки и проект межевания части территории
п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе улицы Сибирский тракт, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0010003:8728**

**Том I
Проект планировки территории
Основная часть**

Пермь 2019

Введение

Проект планировки части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включая земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728 разработан на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 02.07.2019 № 45 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включая земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728».

Проект планировки территории разработан в целях уточнения местоположения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:8728 и формирования двух земельных участков в кадастровом квартале 59:32:0010003.

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

Документация по планировке территории «Проект планировки части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включая земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728» выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативами градостроительного проектирования.

1. Исходно - разрешительная документация

Проект планировки части территории п.Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включая земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728 выполнен в целях определения местоположения границ уточняемого и образуемых земельных участков, установления красных линий на проектируемой территории и организации доступа к земельным участкам.

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;

										Лист
										3
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата					

- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Кукуштанского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 18.07.2013 № 405 «Об утверждении Генерального плана Кукуштанского сельского поселения» (в ред. решения Земского собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.08.2018г. № 333);
- Правила землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденные решением Земского собрания от 25.12.2018 № 355 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- 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»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 02.07.2019 № 45 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п.Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включая земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728».

Используемые исходные материалы

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных

						ПП-2019-4	Лист
							4
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата		

- (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0010003;
 - топографическая съемка, масштаб 1:500.

2. Общая характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0010003, в населенном пункте п. Кукуштан в районе улицы Сибирский тракт.

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

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,5295 га (уточнена при подготовке документации).

Документация по планировке разработана в отношении территории, застроенной объектами капитального строительства для предпринимательской деятельности, малоэтажными индивидуальными домами и вспомогательными строениями. Все земельные участки в границах проектируемой территории относятся к категории земель - «земли населенных пунктов». В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зона производственных объектов V класса опасности (П-2), зона озеленения общего пользования (Р-1). Уточняемый земельный участок 59:32:0010003:8728 и формируемый земельный участок (№2) расположены в территориальной зоне производственных объектов V класса опасности (П-2), предусматривающей размещение планируемых объектов. Формируемый земельный участок (№3) расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), предусматривающей размещение планируемых объектов.

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 расположено здание магазина, подлежащего переносу в границы земельного участка в соответствии с нормами градостроительного зонирования. Объекты историко - культурного наследия, федерального и ре-

											Лист
											5
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата					ПП-2019-4	

гионального значения отсутствуют. В границах территории проектирования вдоль улицы Сибирский тракт и вдоль проезда проходят инженерные сети: ЛЭП 0,4 кВ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения проектируемая территория расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

3. Цели разработки проекта планировки территории

Проект планировки подготовлен в целях:

- уточнения местоположения границ земельного участка 59:32:0010003:8728 с целью обеспечения доступа к существующему земельному участку 59:32:0010003:638 и формируемому земельному участку №3, смены вида разрешенного использования на условно разрешенный вид – магазины, предусматривающий размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.;
- формирования земельного участка с видом разрешенного использования - строительная промышленность, предусматривающего размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;
- формирования земельного участка с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, предусматривающего размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных.

В документации по планировке территории для реализации проектных предложений: проведен анализ фактического землепользования на территории проектирования, определены границы и площади земельных участков, подлежащих образованию и уточнению.

						ПП-2019-4	Лист
							6
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата		

4. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проект планировки подготовлен в отношении трех земельных участков, расположенных в п. Кукуштан, ул. Сибирский тракт. Границы земельного участка 59:32:0010003:8728 и 59:32:0010003:9338 установлены в соответствии с действующим законодательством, сведения о координатах поворотных точек содержатся в ЕГРН. С южной стороны имеются земли, находящиеся в муниципальной собственности, на которых возможно формирование самостоятельного земельного участка в целях рационального использования земель. Предельные размеры земельных участков для зоны производственных объектов V класса опасности (П-2) Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения не установлены. Предельные размеры земельных участков для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) установлены Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения и составляют от 500 до 5000 кв.м.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

1. Уточнение местоположения границ земельного участка 59:32:0010003:8728, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Кукуштанское с/п, п. Кукуштан, ул. Сибирский тракт, площадью 500 кв.м. и смена вида разрешенного использования на условно разрешенный вид – магазины, предусматривающий размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., для внесения данных изменений в сведения ЕГРН.
2. Формирование земельного участка, площадью 475 кв.м., для постановки его на кадастровый учет с видом разрешенного использования - строительная промышленность, предусматривающего размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
3. Формирование земельного участка путем перераспределения, площадью 609 кв.м., для постановки его на кадастровый учет с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, предусматривающего размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и

										Лист
										7
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата				ПП-2019-4	

вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных.
Предусмотренные проектные предложения сведены в таблицу 1.

Таблица 1

Экспликация формируемых земельных участков и планируемых мероприятий

№ участка на чертеже	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Планируемые мероприятия
1	Пермский край, Пермский район, Кукуштанское с/п, п. Кукуштан, ул. Сибирский тракт	500	Уточнение местоположения границ земельного участка 59:32:0010003:8728 с целью обеспечения доступа к земельным участкам 59:32:0010003:638 и 59:32:0010003:9338 и смены вида разрешенного использования на условно разрешенный вид – магазины
2	Пермский край, Пермский район, Кукуштанское с/п, п. Кукуштан, ул. Сибирский тракт	475	Формирования земельного участка с видом разрешенного использования - строительная промышленность
3	Пермский край, Пермский район, Кукуштанское с/п, п. Кукуштан, ул. Сибирский тракт	609	Формирования земельного участка с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства

5. Положение об очередности планируемого развития территории

Развитие территории, в границах которой осуществляется подготовка проекта планировки, планируется проводить в три этапа.

Первый этап - проведение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка 59:32:0010003:8728, смена вида разрешенного использования на условно разрешенный вид – магазины; проведение кадастровых работ по формированию земельного участка с видом разрешенного использования - строительная промышленность, проведение кадастровых работ по формированию земельного участка с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства.

Второй этап – перенос здания магазина в границы земельного участка 59:32:0010003:8728.

Третий этап – проведение аукциона по продаже образованного земельного участка, площадью 475 кв.м. и предоставление земельного участка, площадью 609 кв.м. в собственность путем подготовки соглашения о перераспределении.

									Лист
									8
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата	ПП-2019-4			

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

6. Территории общего пользования и красные линии

Красные линии - это 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 - это 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. Координаты поворотных точек красных линий приведены ниже, в таблице 2.

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№№ точек	Y	X
1	2248167.88	477495.48
2	2248164.16	477487.48
3	2248163.00	477485.77
4	2248170.13	477482.11
5	2248168.65	477479.14
6	2248160.39	477482.78
7	2248145.61	477489.32
8	2248132.55	477461.75
9	2248129.58	477446.44
10	2248154.17	477435.80
11	2248159.90	477447.40
12	2248174.40	477439.84
13	2248166.95	477423.94
14	2248157.10	477428.54
15	2248142.12	477435.03
16	2248138.58	477433.79
17	2248127.20	477435.30
18	2248125.98	477431.47

							ПП-2019-4	Лист
								9
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата			

19	2248111.24	477435.45
20	2248125.14	477481.41
21	2248128.79	477491.56
22	2248134.93	477488.37
23	2248141.24	477501.19

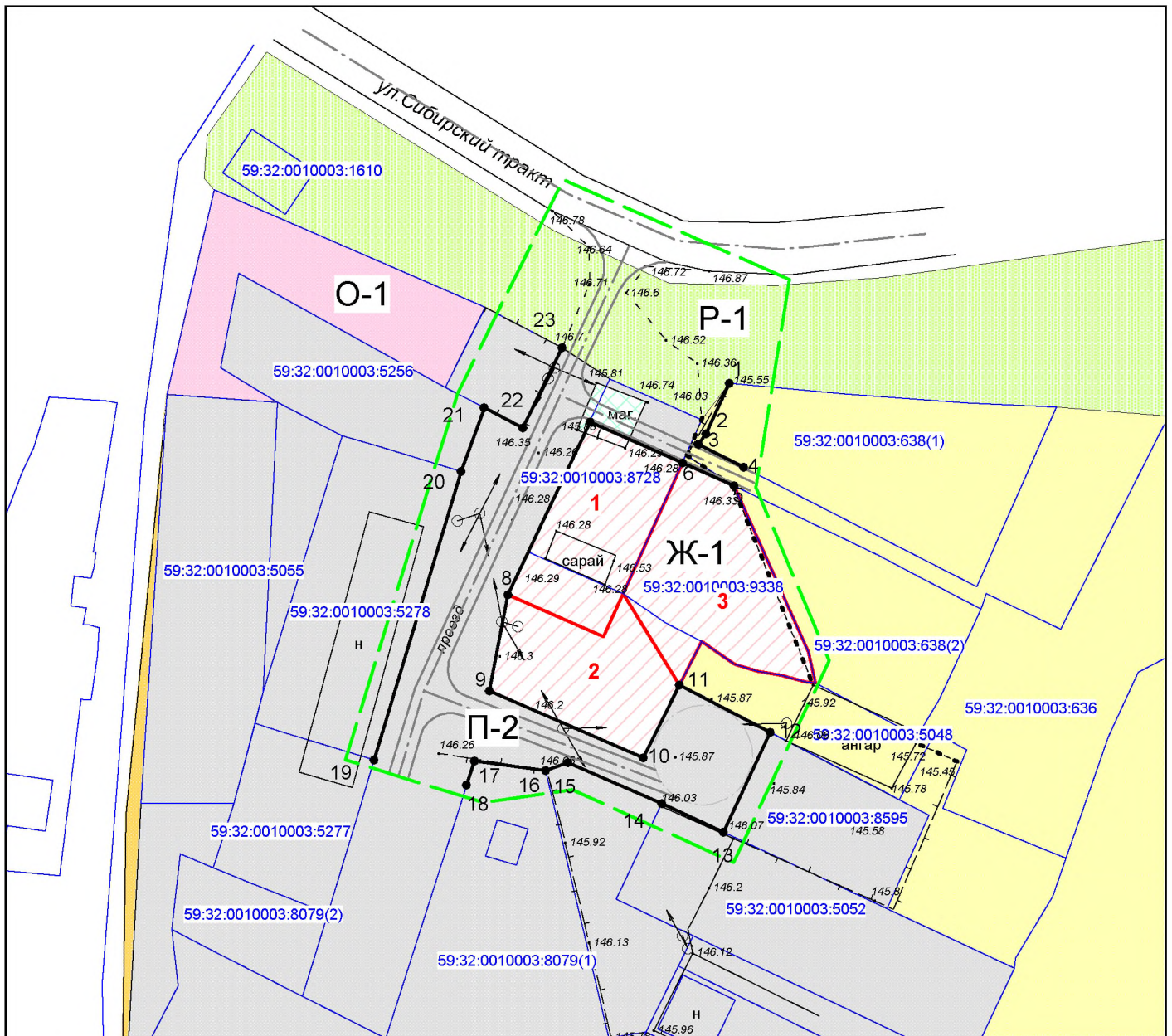
7. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации

Документация по планировке части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включая земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728 выполнена на основании Правил землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденных решением Земского собрания от 25.12.2018 № 355 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кукуштанского 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.

8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 2

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	Площадь территории проектирования, всего:	га	0,5295
2	Территория в границах проекта планировки, подлежащая межеванию	га	0,1584
3	Территория в границах проекта планировки, не подлежащая межеванию	га	0,3711



Условные обозначения:

- — Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- 1 Поворотная точка красных линий
- Здание магазина, подлежащее переносу
- 1 Границы образуемого земельного участка
- Границы и кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН
- П-2 Зона производственных объектов V класса опасности
- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Р-1 Зона озеленения общего пользования
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ПП-2019-4					
Проект планировки и проект межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки территории. Основная часть.					
Чертеж планировки территории. Схема функционального зонирования М 1:1000					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
Разраб. Девянянинов А.В.			ИП Девянянинов А.В.		

ИП Двинянинов А.В.

**ИНН 590700650566 р/с 40802810749770004345 в
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 3010181090000000060 БИК 045773603,
614112, г.Пермь, ул.Репина, д.71, кв.106, тел. 89641979330**

**Проект планировки и проект межевания части территории
п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе улицы Сибирский тракт, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0010003:8728**

**Том II
Проект планировки территории
Материалы по обоснованию**

Пермь 2019

Содержание Тома II

Раздел	Наименование	Страница
	Пояснительная записка	
1	Существующее положение	3
2	Природно - климатические условия	4
3	Проектные решения	5
4	Транспортная инфраструктура территории	6
5	Инженерная инфраструктура	6
6	Охрана окружающей среды	7
7	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	8
8	Инженерные изыскания	10
9	Основные технико - экономические показатели проекта	10
	Графическая часть	
	Схема расположения элемента планировочной структуры в границах населенного пункта М 1:20000	
	Схема улично - дорожной сети. Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	

						ПП-2019-4		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	10
Разработал		Двигянинов			07.19.	ИП Двигянинов А.В.		

Проект планировки и проект межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728

1. Существующее положение

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0010003, в населенном пункте п. Кукуштан в районе улицы Сибирский тракт.

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

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,5295.

Документация по планировке разработана в отношении территории, застроенной объектами капитального строительства для предпринимательской деятельности, малоэтажными индивидуальными домами и вспомогательными строениями. Все земельные участки в границах проектируемой территории относятся к категории земель - «земли населенных пунктов». В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зона производственных объектов V класса опасности (П-2), зона озеленения общего пользования (Р-1). Уточняемый земельный участок 59:32:0010003:8728 и формируемый земельный участок (№2) расположены в территориальной зоне производственных объектов V класса опасности (П-2), предусматривающей размещение планируемых объектов. Формируемый земельный участок (№3) расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), предусматривающей размещение планируемых объектов.

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 расположено здание магазина, подлежащего переносу в границы земельного участка в соответствии с нормами градостроительного зонирования. Объекты историко - культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. В границах территории проектирования вдоль улицы Сибирский тракт и вдоль проезда проходят инженерные сети: ЛЭП 0,4 кВ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения проектируемая территория расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

										Лист
										3
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата					

2. Природно - климатические условия

2.1 Климат

По схеме климатического районирования Кукуштанское сельское поселение относится к району – I, подрайону – IV, характеризуется умеренно-континентальным климатом. Среднегодовая сумма осадков составляет 425-510 мм, максимальное количество осадков может достигать 76 см. Максимальное количество осадков приходится на теплый период с апреля по октябрь. Среднегодовая толщина снежного покрова составляет 80 см. Среднегодовая влажность воздуха достигает 75 %. Снежный покров в среднем лежит 165-170 дней в году.

Самый холодный месяц – январь, средняя температура которого порядка -15 °С, абсолютный минимум составляет -45 °С. Средняя температура самого теплого месяца – июля - +18 °С, абсолютный максимум приходится также на июнь-июль и составляет +37 °С.

На территории сельского поселения преобладают ветры юго-западного и южного направлений. Среднегодовая скорость ветра составляет 3,2 м/с.

2.2 Поверхностные и подземные воды

Сельское поселение в достаточной степени обеспечено поверхностными водами. По территории поселения протекают реки Бабка, Сухая Платошинка, Безымянная, Быза, Кукуштанка, Куштанка, Байболовка, Юмыш, Курашимовка, Заложная, Малая Якшовка, Обливка, Рассольная, Кармовка (Кленовка), Черныш, Хмелевка.

К крупным водотокам относятся р. Бабка, длина которой составляет 162 км. Общая площадь водосбора реки – 2090 кв. км. Берега р. Бабка большей частью низкие, местами имеются сложенные гипсами возвышенности. В верховьях реки и притоках водится хариус, в нижнем течении - щука, язь, голавль, окунь, сорога и другие породы рыб.

Пресные подземные воды распространены практически повсеместно. Для обеспечения населения питьевой водой используются подземные источники водоснабжения. На территории сельского поселения распространены напорные трещиновато-пластовые подземные воды шемшинского водоносного горизонта, приуроченные к трещиноватым серо-зеленым песчаникам.

На территории Кукуштанского сельского поселения расположено четыре пруда.

2.3 Геологическая и геоморфологическая характеристика

Кукуштанское сельское поселение расположено в местности представляющую собой возвышенную волнисто-вогнутую равнину с высотами от 100 до 200 метров, изрезанную долинами речек и ручьев. В геологическом строении территории сельского поселе-

										Лист
										4
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата	ПП-2019-4				

ния принимают участие отложения четвертичной и пермской систем. Четвертичные аллювиальные отложения представлены в основном суглинками и глинами полутвердой и тугопластичной консистенции. Пермские отложения терригенной фации шемшинского горизонта представлены песчаником и аргиллитом в верхней части сильновыветрелыми и выветрелыми, трещиноватыми.

3. Проектные решения

3.1 Планировочная организация территории

Проект планировки подготовлен в отношении трех земельных участков, расположенных в п. Кукуштан, ул. Сибирский тракт. Границы земельных участков 59:32:0010003:8728 и 59:32:0010003:9338 установлены в соответствии с действующим законодательством, сведения о координатах поворотных точек содержатся в ЕГРН. С южной стороны имеются земли, находящиеся в муниципальной собственности, на которых возможно формирование самостоятельного земельного участка в целях рационального использования земель. Предельные размеры земельных участков для зоны производственных объектов V класса опасности (П-2) Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения не установлены. Предельные размеры земельных участков для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) установлены Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения и составляют от 500 до 5000 кв.м.

Проектом предусмотрены уточнение местоположения границ земельного участка 59:32:0010003:8728, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Кукуштанское с/п, п. Кукуштан, ул. Сибирский тракт, площадью 500 кв.м. и смена вида разрешенного использования на условно разрешенный вид – магазины, для внесения данных изменений в сведения ЕГРН, формирование земельного участка, площадью 475 кв.м., для постановки его на кадастровый учет с видом разрешенного использования – строительная промышленность и формирование земельного участка, площадью 609 кв.м., для постановки его на кадастровый учет с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Данные об образуемых земельных участках представлены в таблице 1 и отражены на чертеже межевания территории.

										Лист
										5
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата					

Экспликация формируемых земельных участков и планируемых мероприятий

№ участка на чертеже	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Планируемые мероприятия
1	Пермский край, Пермский район, Кукуштанское с/п, п. Кукуштан, ул. Сибирский тракт	500	Уточнение местоположения границ земельного участка 59:32:0010003:8728 с целью обеспечения доступа к земельным участкам 59:32:0010003:638 и 59:32:0010003:9338 и смены вида разрешенного использования на условно разрешенный вид – магазины
2	Пермский край, Пермский район, Кукуштанское с/п, п. Кукуштан, ул. Сибирский тракт	475	Формирования земельного участка с видом разрешенного использования - строительная промышленность
3	Пермский край, Пермский район, Кукуштанское с/п, п. Кукуштан, ул. Сибирский тракт	609	Формирования земельного участка с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства

4. Транспортная инфраструктура территории. Улично-дорожная сеть.

В границах проектируемой территории расположен проезд обеспечивающие доступ к существующим земельным участкам 59:32:0010003:5045, 59:32:0010003:5278, 59:32:0010003:5277, 59:32:0010003:8079, 59:32:0010003:987, 59:32:0010003:8738, 59:32:0010003:5052, 59:32:0010003:8595, 59:32:0010003:5048. Проезд примыкает к основной улице населенного пункта п. Кукуштан - улица Сибирский тракт в северной части проектируемой территории.

Проектом планировки предусмотрено обеспечение доступа к земельным участкам 59:32:0010003:638 и формируемому участку №3 путем установления красных линий и изменения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:8728, переноса здания магазина в границы земельного участка.

При формировании земельного участка №2 тупиковый проезд по проекту предусматривает наличие разворотной площадки, диаметр которой составляет 16м.

5. Инженерная инфраструктура**5.1 Водоснабжение**

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

5.2 Водоотведение

																			Лист	
																				6
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата															

Водоотведение проектируемой территории организованно 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

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.

						ПП-2019-4	Лист
							7
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата		

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

										Лист
										8
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата					

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 в 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 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;

										Лист
										9
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата				ПП-2019-4	

- ✓ 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.

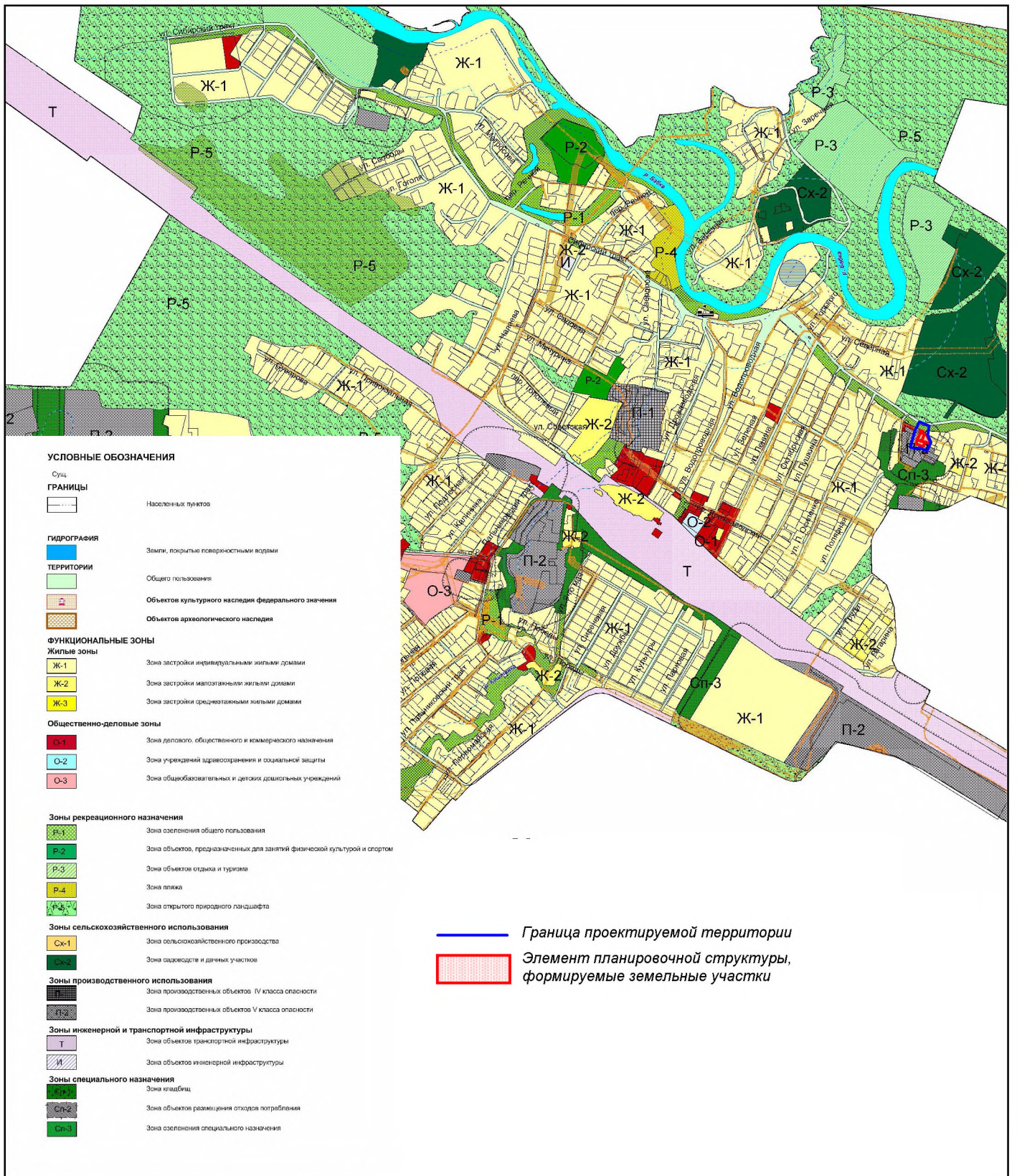
8. Инженерные изыскания

Проект планировки территории подготовлен на основе отчета о выполненных инженерных изысканиях шифр 07.19-ИГДИ подготовленного в июле 2019 года.

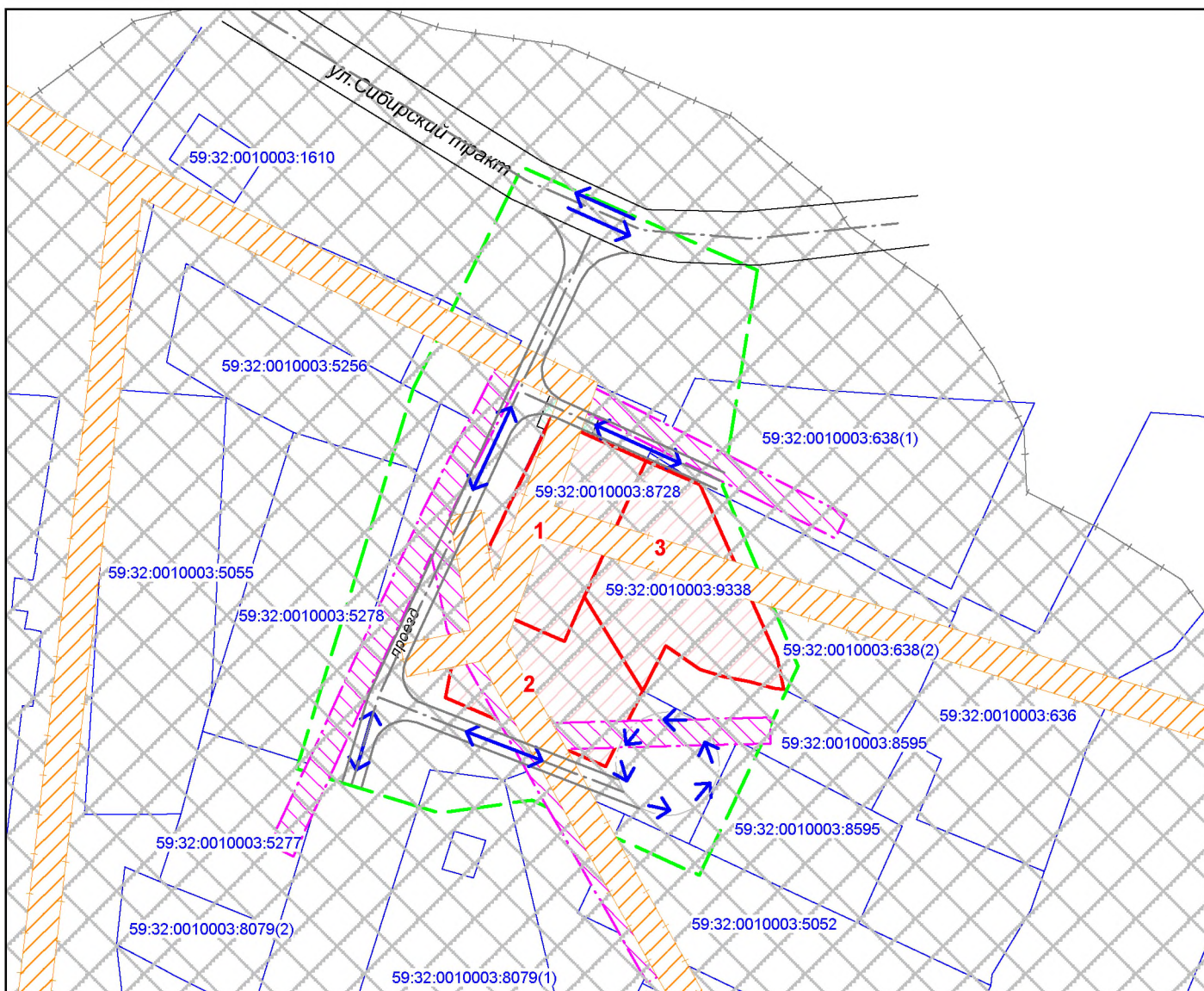
9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 2

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	Площадь территории проектирования, всего:	га	0,5295
2	Территория в границах проекта планировки, подлежащая межеванию	га	0,1584
3	Территория в границах проекта планировки, не подлежащая межеванию	га	0,3711



						ПП-2019-4			
						Проект планировки и проект межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Двнянинов А.В.			07.19		Схема расположения элемента планировочной структуры на территории населенного пункта Масштаб 1:20000	ИП Двнянинов А.В.		



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- 1 Границы образуемого земельного участка
- Санитарно-защитные зоны, рекомендуемые Сан Пин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изм. от 25.04.2014г.)
- Охранная зона ВЛ 0.4 кВ от ТП 3219, по сведениям ЕГРН подлежащая уточнению
- Охранная зона ВЛ 0.4 кВ от ТП 3219, уточненная проектной документацией
- ↔ Направление движения транспорта и пешеходов
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Основная улица в населенном пункте (Сибирский тракт)
- Проезд

						ПП-2019-4			
						Проект планировки и проект межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Девянянинов А.В.			07.19		Схема улично-дорожной сети. Схема зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000	ИП Девянянинов А.В.		

ИП Двинянинов А.В.

**ИНН 590700650566 р/с 40802810749770004345 в
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 3010181090000000060 БИК 045773603,
614112, г.Пермь, ул.Репина, д.71, кв.106, тел. 89641979330**

Утвержден постановлением администрации
Пермского муниципального района
№ _____ от _____ 20 ____ г.

**Проект планировки и проект межевания части территории
п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе улицы Сибирский тракт, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0010003:8728**

**Том III
Проект межевания территории. Основная часть.**

Пермь 2019

1. Общие положения

Проект межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включая земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728 разработан на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 02.07.2019 № 45 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включая земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728».

Проект межевания территории выполнен с учетом Генерального плана и Правил землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, на основе сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории.

2. Исходно-разрешительная документация

При разработке проекта межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включая земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728 учтены требования, указания и рекомендации, следующих нормативных правовых документов:

- 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»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрании Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Кукуштанского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 18.07.2013 № 405 «Об утверждении Генерального плана Кукуштанского сельского поселения» (в ред. решения Земского собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.08.2018г. № 333);

										Лист
										3
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата					

- Правила землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденные решением Земского собрания от 25.12.2018 № 355 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- 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»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 02.07.2019 № 45 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п.Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включая земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728».

3. Цель разработки проекта

Проект межевания части территории подготовлен в целях:

- уточнения местоположения границ земельного участка 59:32:0010003:8728 с целью обеспечения доступа к земельным участкам 59:32:0010003:638 и :ЗУЗ и смены вида разрешенного использования на условно разрешенный вид – магазины, предусматривающий размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.;
- формирования земельного участка с видом разрешенного использования - строительная промышленность, предусматривающего размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников,

						ПП-2019-4	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата		4

- столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;
- формирования земельного участка с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, предусматривающего размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных.

В ходе подготовки проекта межевания территории для реализации проектных предложений: проведен анализ фактического землепользования на территории проектирования, определены границы и площади земельных участков, подлежащих образованию и уточнению.

4. Характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0010003, в населенном пункте п. Кукуштан в районе улицы Сибирский тракт.

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,5295 га (уточнена при подготовке документации).

Проект межевания разработан в отношении территории, застроенной объектами капитального строительства для предпринимательской деятельности, малоэтажными индивидуальными домами и вспомогательными строениями. Все земельные участки в границах проектируемой территории относятся к категории земель - «земли населенных пунктов». В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зона производственных объектов V класса опасности (П-2), зона озеленения общего пользования (Р-1). Уточняемый земельный участок 59:32:0010003:8728 и формируемый земельный участок (:ЗУ2) расположены в территориальной зоне производственных объектов V класса опасности (П-2), предусматривающей размещение планируемых объектов. Формируемый земельный участок (:ЗУ3) расположены в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), предусматривающей размещение планируемых объектов.

В границах проектируемой территории расположено здание магазина, подлежащего переносу в границы земельного участка в соответствии с нормами градострои-

										Лист
										5
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата					

тельного зонирования. Объекты историко - культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. В границах территории проектирования вдоль улицы Сибирский тракт и вдоль проезда проходят инженерные сети: ЛЭП 0,4 кВ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения проектируемая территория расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

Таблица 1

Перечень координат границы территории проектирования
Система координат МСК-59

№№ точек	Y	X
1	2248177.45	477512.02
2	2248172.11	477478.89
3	2248183.76	477451.27
4	2248168.55	477419.14
5	2248142.84	477430.69
6	2248128.56	477428.71
7	2248106.64	477435.45
8	2248124.53	477493.77
9	2248141.34	477527.90

Краткая характеристика линейного объекта представлена в таблице 2.

5. Проектные решения

Проект межевания подготовлен в отношении трех земельных участков, расположенных в п. Кукуштан, ул. Сибирский тракт. Границы земельных участков 59:32:0010003:8728 и 59:32:0010003:9338 установлены в соответствии с действующим законодательством, сведения о координатах поворотных точек содержатся в ЕГРН. С южной стороны имеются земли, находящиеся в муниципальной собственности, на которых возможно формирование самостоятельного земельного участка в целях рационального использования земель. Предельные размеры земельных участков для зоны производственных объектов V класса опасности (П-2) Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения не установлены. Предельные размеры земельных участков для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) установлены Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения и составляют от 500 до 5000 кв.м

Данные об образуемых земельных участках сведены в Таблицу 2.

										Лист
										6
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата					

Экспликация образуемых земельных участков

Обозначение Земельного участка на чертеже	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель	Площадь, кв.м.	Способ формирования земельного участка
:ЗУ1	Магазины (условно разре- шенный вид ис- пользования)	Земли населенных пунктов	500	Уточнение местопо- ложения границ земельного участка 59:32:0010003:8728
:ЗУ2	строительная промышленность (основной вид разрешенного использования)	Земли населенных пунктов	475	Путем формирования из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
:ЗУ3	Для ведения личного подсоб- ного хозяйства	Земли населенных пунктов	609	Путем перераспреде- ления земельного участка 59:32:0010003:9338 и земель, находящихся в муниципальной или го- сударственной собст- венности

Северная часть земельного участка 59:32:0010003:9338, площадью 6 кв.м. в соответствии с красными линиями, установленными проектом планировки данной территории входит в границы земель общего пользования, с целью обеспечения доступа к земельному участку 59:32:0010003:638 и образуемому участку :ЗУ3.

6. Ведомость координат поворотных точек формируемого земельного участка

Таблица 3

Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков
Система координат МСК-59

№№ точек	Y	X
:ЗУ1		
1	2248145.61	477489.32
2	2248160.39	477482.78
3	2248150.93	477461.93
4	2248147.81	477455.05
5	2248132.55	477461.75
1	2248145.61	477489.32

						ПП-2019-4	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата		7

:3У2		
5	2248132.55	477461.75
4	2248147.81	477455.05
3	2248150.93	477461.93
6	2248159.90	477447.40
7	2248154.17	477435.80
8	2248129.58	477446.44
5	2248132.55	477461.75
:3У3		
2	2248160.39	477482.78
9	2248168.65	477479.14
10	2248180.50	477452.63
11	2248181.56	477447.69
12	2248180.00	477447.87
13	2248176.30	477448.89
14	2248172.35	477449.59
15	2248168.71	477450.70
16	2248163.46	477454.35
6	2248159.90	477447.40
3	2248150.93	477461.93
2	2248160.39	477482.78

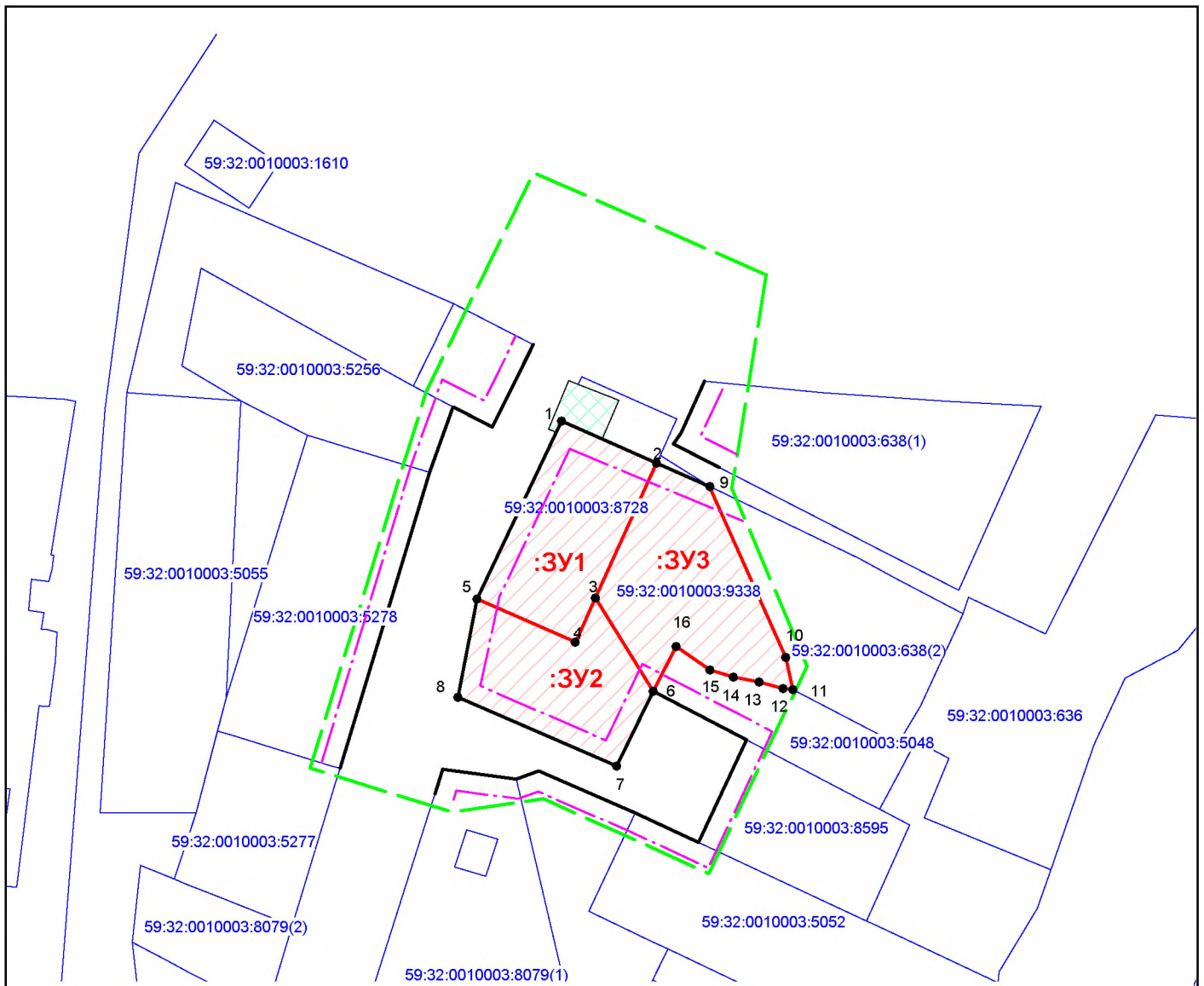
7. Технико – экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 4

Технико – экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	Площадь территории проектирования, всего:	га	0,5295
2	Территория в границах проекта планировки, подлежащая межеванию	га	0,1584
3	Территория в границах проекта планировки, не подлежащая межеванию	га	0,3711

Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Линии регулирования застройки
- :ЗУ1 Границы образуемого земельного участка
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- 1 Номера поворотных точек границ формируемого земельного участка
- Здание магазина, подлежащее переносу

						ПП-2019-4				
						Проект планировки и проект межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов	
							П	1	1	
Разраб.						Девянянинов А.В.		07.19		ИП Девянянинов А.В.
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000				

ИП Двинянинов А.В.

**ИНН 590700650566 р/с 40802810749770004345 в
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 3010181090000000060 БИК 045773603,
614112, г.Пермь, ул.Репина, д.71, кв.106, тел. 89641979330**

**Проект планировки и проект межевания части территории
п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе улицы Сибирский тракт, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0010003:8728**

**Том IV
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.**

Пермь 2019

1. Используемые исходные материалы

Для разработки проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:001003;
- топографическая съемка, масштаб 1:500 в составе отчета по выполненным инженерным изысканиям шифр 07.19-ИГДИ подготовленного в июле 2019 года.

Картографический материал выполнен в местной системе координат МСК-59, система высот – Балтийская.

2. Исходно-разрешительная документация

При разработке проекта межевания части территории п.Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включая земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728 учтены требования, указания и рекомендации, следующих нормативных правовых документов:

- 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»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Соборания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Кукуштанского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 18.07.2013 № 405 «Об утверждении Генерального плана Кукуштанского сельского поселения» (в ред. решения Земского собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.08.2018г. № 333);
- Правила землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденные решением Земского собрания от 25.12.2018 № 355 «Об утверждении

									Лист
									3
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата				

- Правил землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
 - СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
 - 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»;
 - Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 02.07.2019 № 45 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п.Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включая земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728».

3. Опорно – межевая сеть на территории проектирования

На район работ имеются планшеты масштабов 1:10 000. В районе работ опорно-межевая сеть представлена межевыми знаками 302-305 (с. Платошино).

В качестве исходных пунктов приняты пункты опорной межевой сети 302, 303, 304, 305.

Координаты и высоты пунктов опорной межевой сети получены в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

Система координат – МСК-59.

Проект межевания территории подготовлен на основании технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканиях.

										Лист
										4
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата					

4. 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 поворотных точек границ земельных участков 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.

5. Ограничения (обременения) в использовании территории

5.1 Объекты культурного наследия

В соответствии с Генеральным планом Кукуштанского сельского поселения в пределах рассматриваемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

5.2 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

В границах территории проектирования вдоль улицы Сибирский тракт и вдоль проезда проходят инженерные сети: ЛЭП 0,4 кВ. В соответствии со сведениями ЕГРН в виде кадастрового плана территории в ЕГРН содержатся сведения о координатах охранной зоны ВЛ 0,4 кВ от ТП 3219 (номер 59.32.2.1110) которые не соответствуют фактическому расположению данной линии ВЛ. Проектом планировки предусмотрено внесение изменений в сведения ЕГРН относительно границ охранной зоны инженерных коммуникаций (ВЛ 0,4 кВ от ТП 3219) согласно расположению линейного объекта капитального строительства. На чертеже фактического использования территории и существующих объектов указано расположение охранной зоны уточненной проектной документацией.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными верти-

										Лист
										5
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата					

кальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии 2 м при напряжении до 1 кВ.

5.3 Санитарно-защитная зона

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения проектируемая территория расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории сведены в таблицу 1.

Таблица 1

Нормативно-правовая база, устанавливающая ограничения (обременения) по использованию территории проектирования.

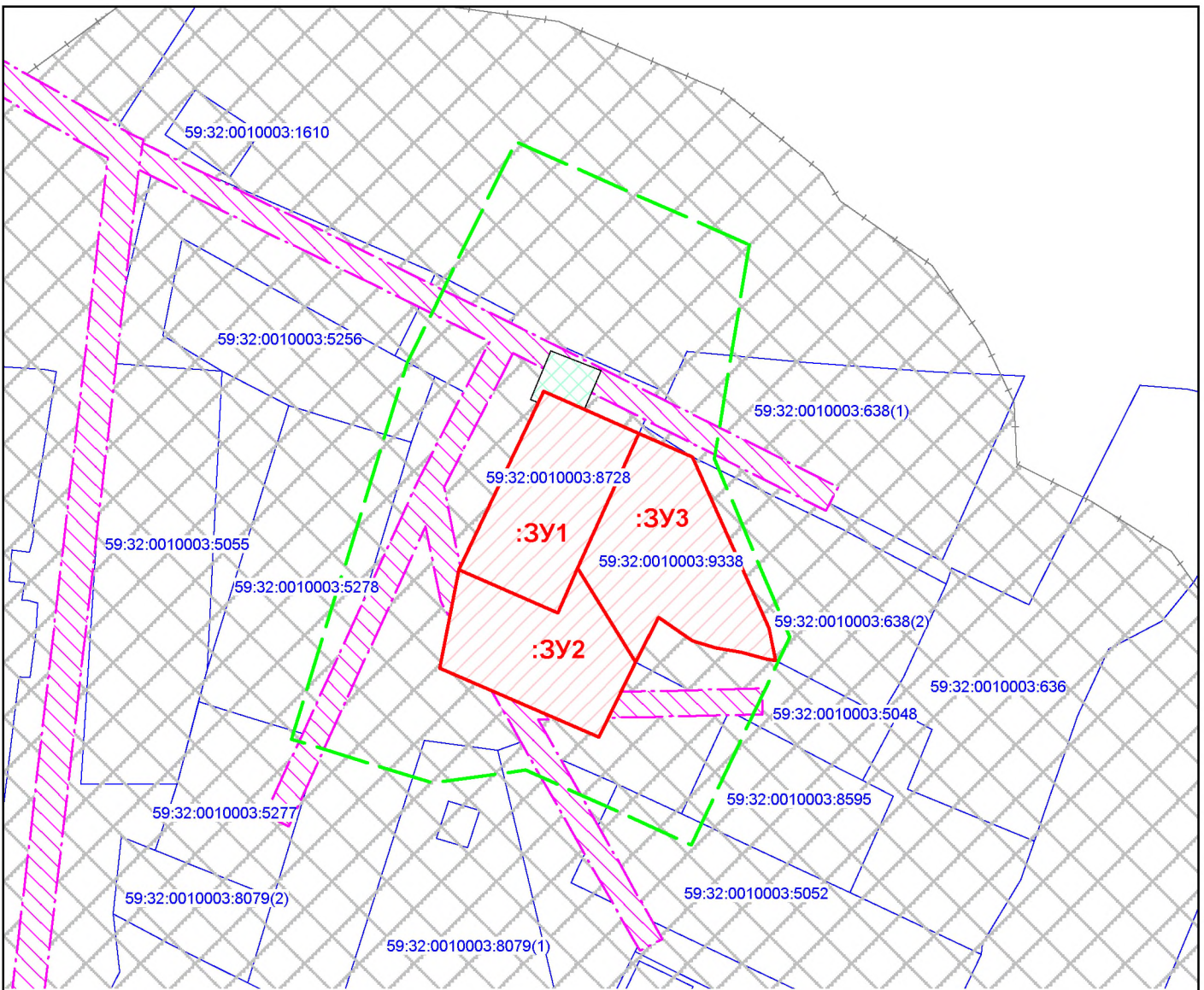
№ п/п	Наименование документа – основания для установления сервитута, ограничения (обременения)	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Правила землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденные решением Земского собрания от 25.12.2018 № 355 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения». СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
2	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»	Охранные зоны ВЛ и КЛ

6. Правовой статус объекта межевания

На период подготовки проекта межевания на территории имеются объекты капитального строительства, инженерные сети (ВЛ 0,4).

Наложение публичных сервитутов на существующие земельные участки проектом не предусмотрено.

										Лист
										6
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата					



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- :3У1 Границы образуемого земельного участка
- Санитарно-защитные зоны, рекомендуемые Сан Пин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изм. от 25.04.2014г.)
- Охранная зона ВЛ 0.4 кВ от ТП 3219, уточненная проектной документацией
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Здание магазина, подлежащее переносу

						ПП-2019-4						
						Проект планировки и проект межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728						
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата							
						Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.						
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Стадия</td> <td style="width: 25%;">Лист</td> <td style="width: 25%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										
Разраб.	Двигянинов А.В.			07.19		Чертеж фактического использования территории и существующих объектов Масштаб 1:1000						
						ИП Двигянинов А.В.						