



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.10.2019

№ 732

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

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 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 ул. Сибирский тракт, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Сибирский тракт, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728, от 24.09.2019, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Сибирский тракт, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728, от 30.09.2019, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Сибирский тракт, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728, подготовленные ИП Двиняниновым А.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 Кукуштанского 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.

И.п. главы администрации  
муниципального района



В.П. Ваганов

**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
<b>Том I Проект планировки территории. Основная часть.</b>	
1	Пояснительная записка
2	Чертеж планировки территории. Схема функционального зонирования, М 1:1000
<b>Том II Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.</b>	
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
<b>Том III Проект межевания территории. Основная часть.</b>	
6	Пояснительная записка
7	Чертеж межевания территории, М 1:1000
<b>Том IV Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.</b>	
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					







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.

										Лист
										6
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**

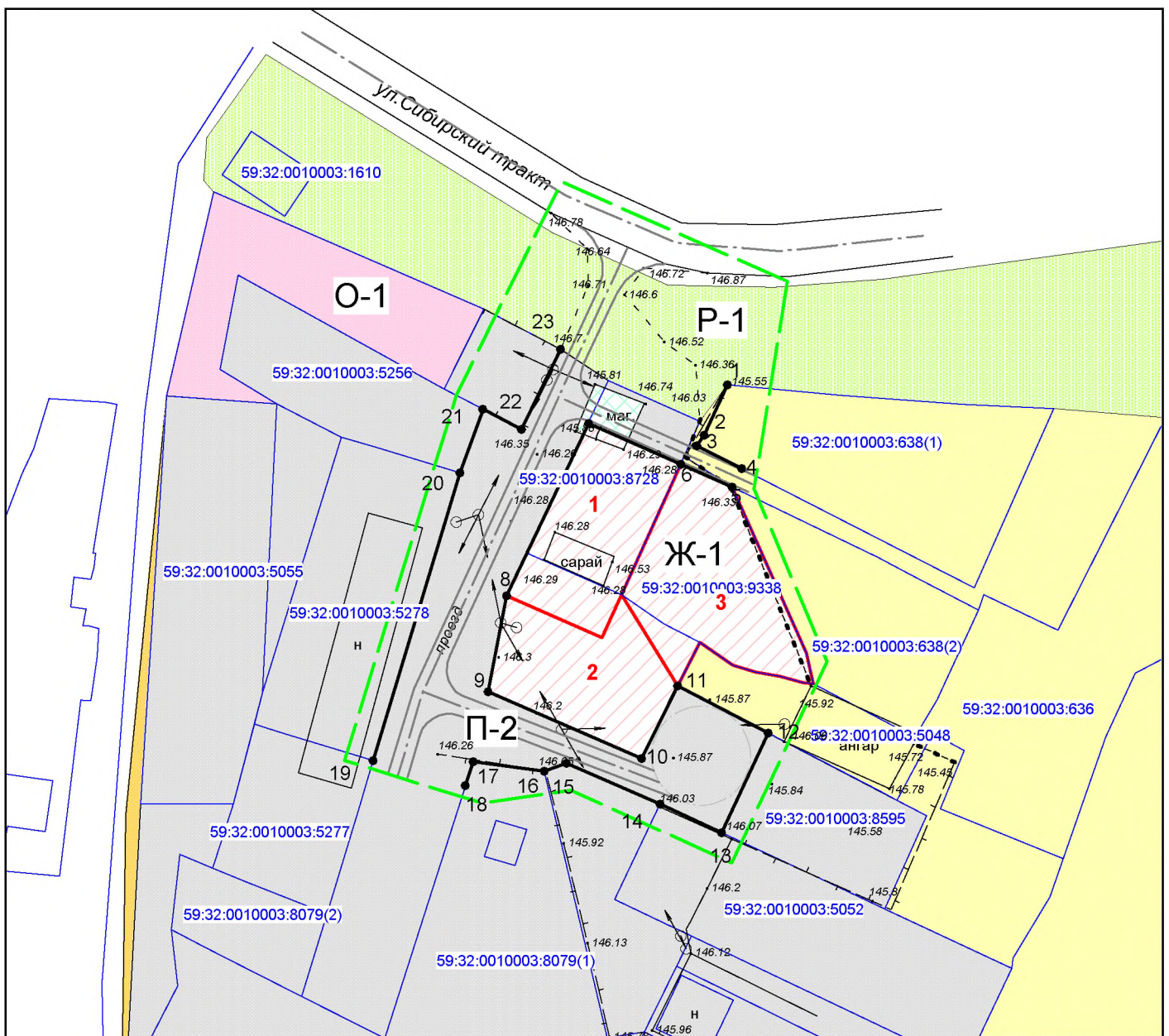
Документация по планировке части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Сибирский тракт, включая земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:8728 выполнена на основании Правил землепользования и застройки Кукуштанского 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

<p style="text-align: center; font-weight: bold; margin: 0;">ПП-2019-4</p> <p style="text-align: center; font-size: small; margin: 0;">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</p>														
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата									
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">Проект планировки территории. Основная часть.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Стадия</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Лист</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Проект планировки территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов	П	П	1	1
Проект планировки территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов											
П	П	1	1											
Разраб.	Девянянинов А.В.			07.19		<p style="text-align: center; font-size: small;">Чертеж планировки территории. Схема функционального зонирования М 1:1000</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">ИП Девянянинов А.В.</p>								

**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**



## 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 песчанникам.

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-

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



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					





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

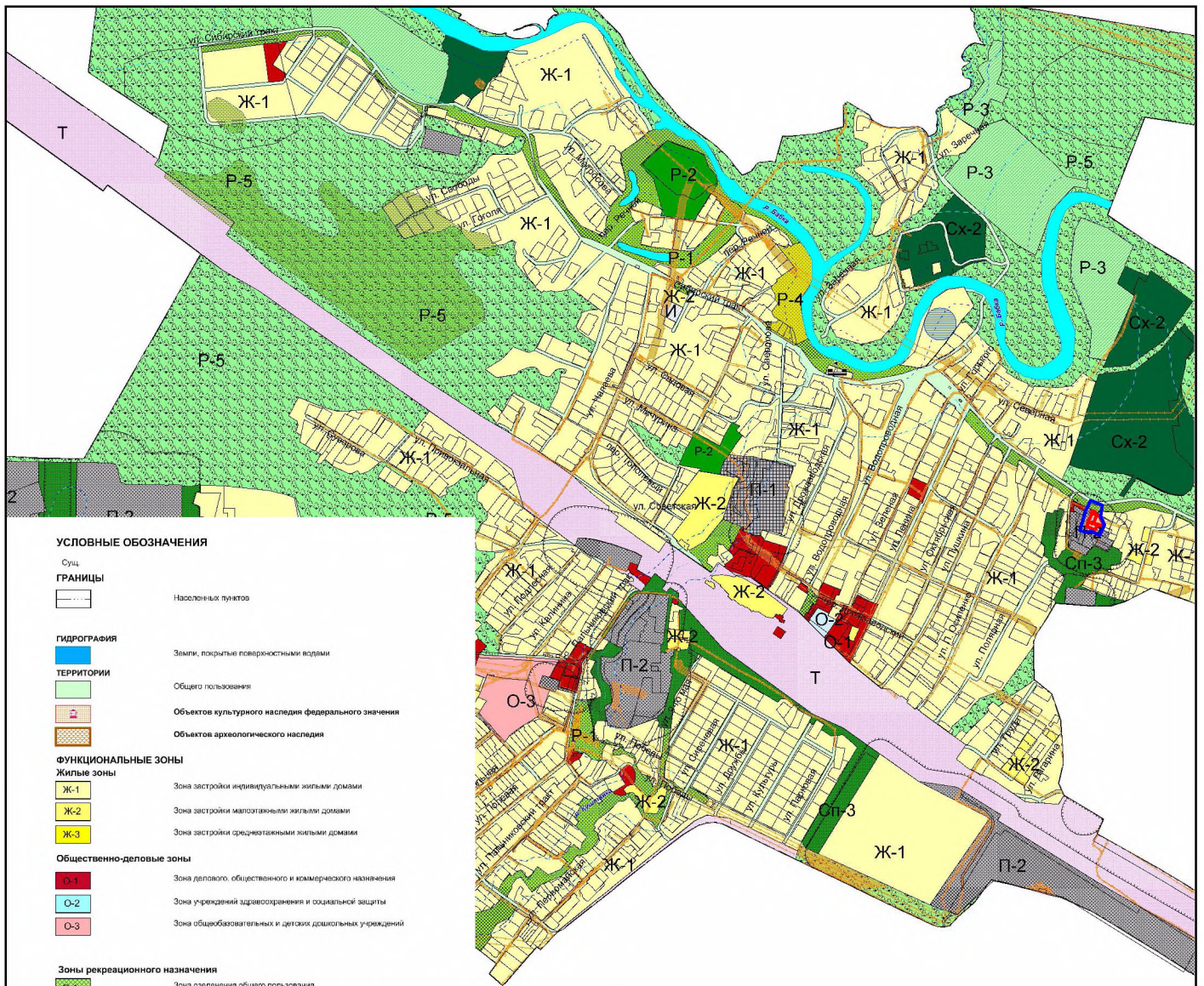
На обеспечение устойчивого функционирования жилого образования в условиях военного времени, и мирный период направлены следующие планировочные и организационные решения:

- ✓ 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					







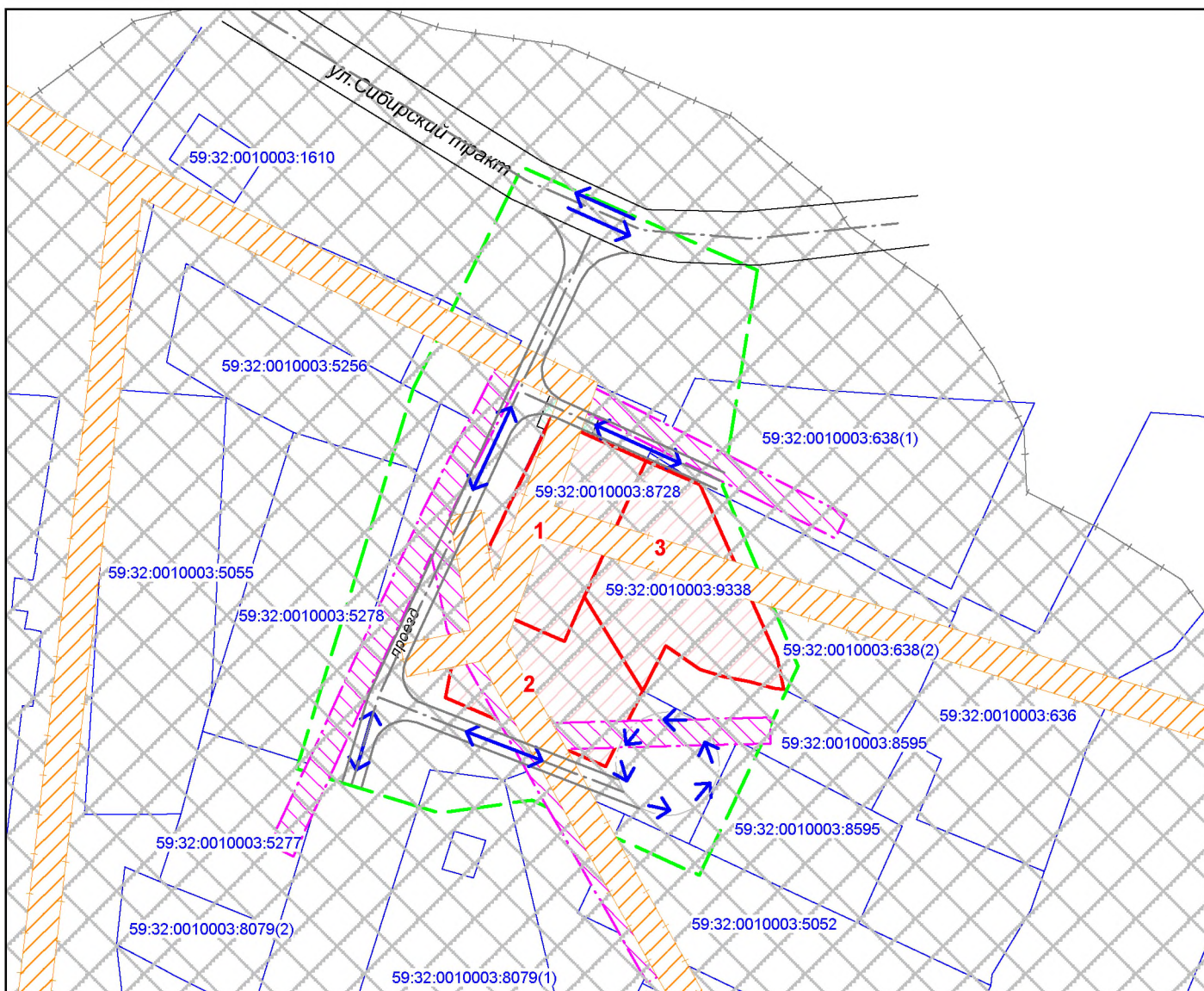
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Сущ.  
**ГРАНИЦЫ**  
 Населенных пунктов
- ГИДРОГРАФИЯ**  
 Земли, покрытые поверхностными водами
- ТЕРРИТОРИИ**  
 Общего пользования  
 Объектов культурного наследия федерального значения  
 Объектов археологического наследия
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**  
**Жилые зоны**  
 Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами  
 Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами  
 Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**  
 О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения  
 О-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты  
 О-3 Зона общеобразовательных и детских дошкольных учреждений
- Зоны рекреационного назначения**  
 Р-1 Зона озеленения общего пользования  
 Р-2 Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом  
 Р-3 Зона объектов отдыха и туризма  
 Р-4 Зона пляжа  
 Р-5 Зона открытого природного ландшафта
- Зоны сельскохозяйственного использования**  
 Сх-1 Зона сельскохозяйственного производства  
 Сх-2 Зона садоводства и дачных участков  
 Сх-3 Зона озеленения специального назначения
- Зоны производственного использования**  
 П-1 Зона производственных объектов, IV класса опасности  
 П-2 Зона производственных объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**  
 Т Зона объектов транспортной инфраструктуры  
 И Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зоны специального назначения**  
 Сп-1 Зона кладбищ  
 Сп-2 Зона объектов размещения отходов потребления  
 Сп-3 Зона озеленения специального назначения

— Граница проектируемой территории  
 [Red hatched box] Элемент планировочной структуры, формируемые земельные участки

						<b>ПП-2019-4</b>			
						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			
<i>Изм.</i>	<i>К.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
<i>Разраб.</i>	<i>Девянянинов А.В.</i>			<i>07.19</i>		Схема расположения элемента планировочной структуры на территории населенного пункта Масштаб 1:20000	ИП Девянянинов 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

						<b>ПП-2019-4</b>			
						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 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);

										Лист
										3
Изм.	Колуч	Лист	№до	Подпись	Дата				ПП-2019-4	

- 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





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

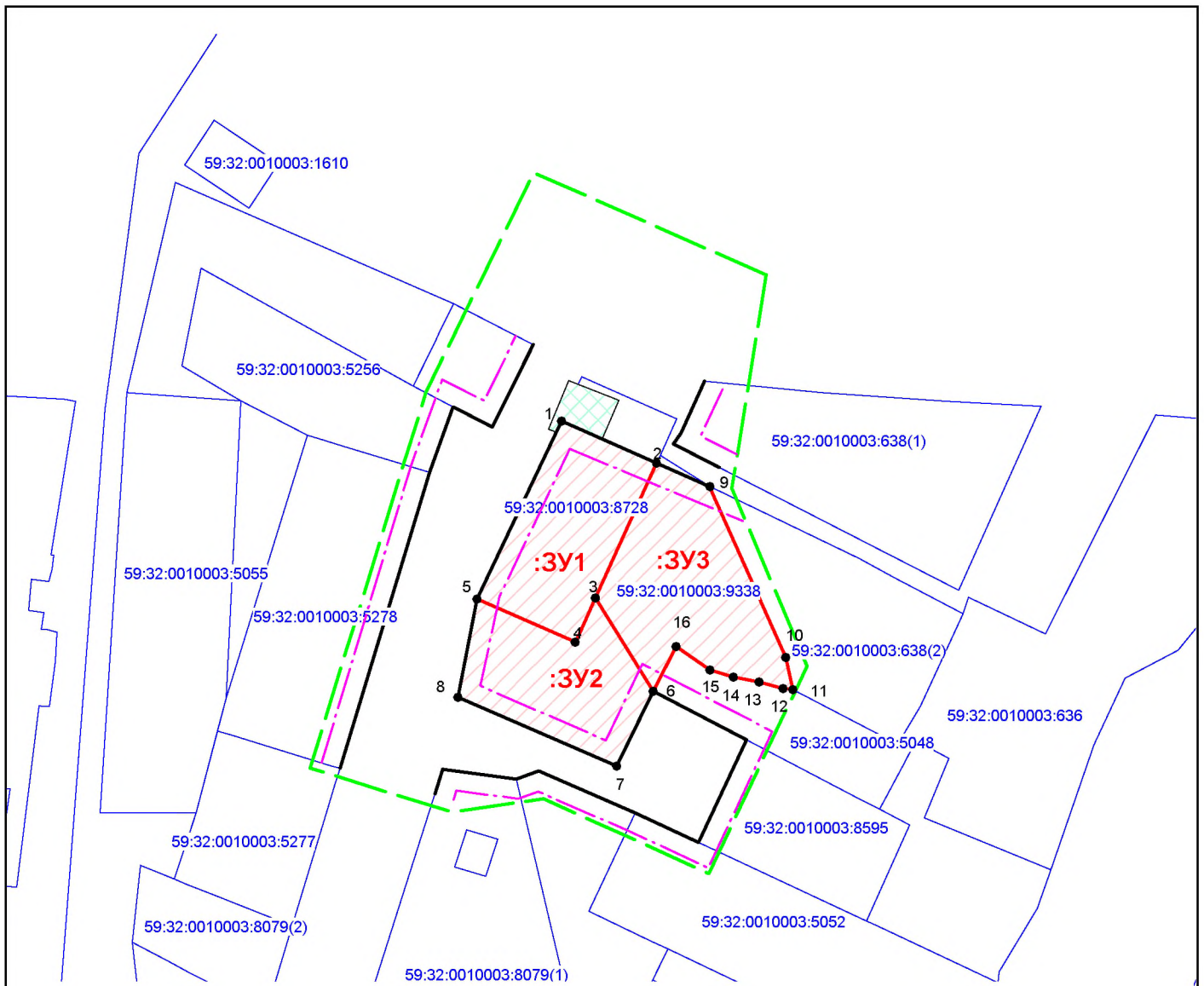
Проект межевания подготовлен в отношении трех земельных участков, расположенных в п. Кукуштан, ул. Сибирский тракт. Границы земельных участков 59:32:0010003:8728 и 59:32:0010003:9338 установлены в соответствии с действующим законодательством, сведения о координатах поворотных точек содержатся в ЕГРН. 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.

						ПП-2019-4	Лист
							6
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

<b>ПП-2019-4</b>					
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
				П	1
				Листов	1
Разраб.	Девянянинов А.В.	07.19	Чертеж межевания 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**

**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
						ПП-2019-4	4
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

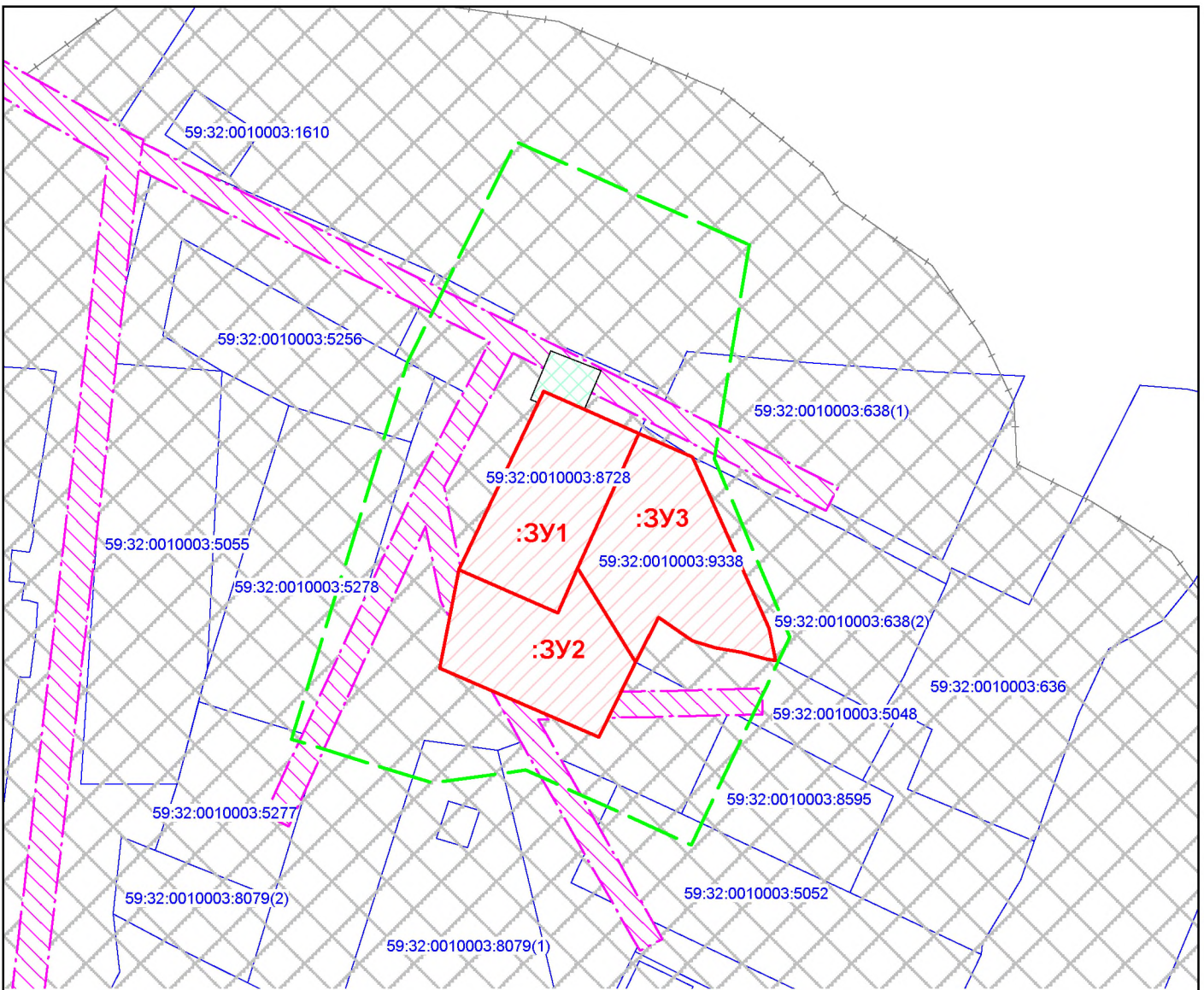
#### Нормативно-правовая база, устанавливающая ограничения (обременения) по использованию территории проектирования.

№ 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.



**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

						<b>ПП-2019-4</b>						
						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: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">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.						