



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.12.2019

№ 876

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:4181

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 27.07.2019 № 37 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:4181», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:4181 от 12.11.2019, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:4181 от 18.11.2019, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:4181, подготовленные ООО «Трансмостинжиниринг», 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.

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

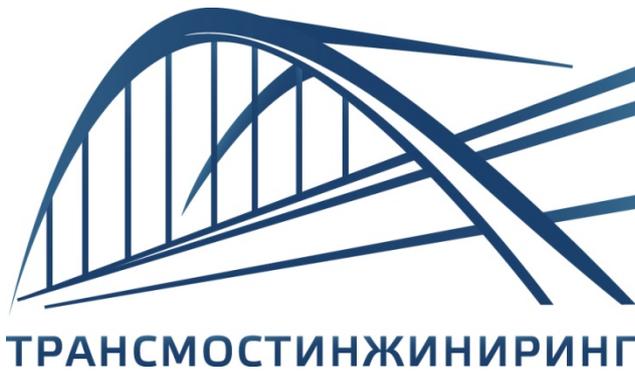
5. Проект планировки и проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

И.п. главы администрации
муниципального района



В.П. Ваганов



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТРАНСМОСТИНЖИНИРИНГ»

Зарегистрировано в СРО-И-023-14012010 под номером 164 от 12.01.2018 г.

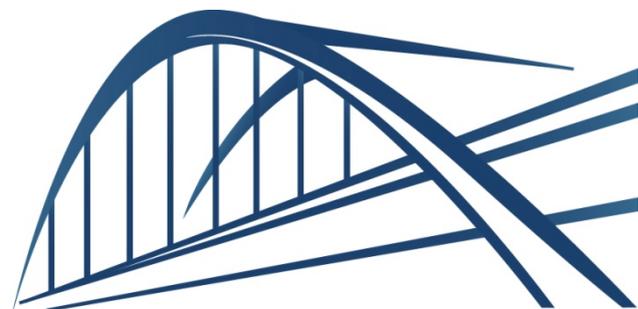
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ П. КУКУШТАН КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 59:32:0010003:4181, РАСПОЛОЖЕННОГО В П. КУКУШТАН
КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ
СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ НЕОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Проект планировки территории
Основная часть

ТМИ-0318/8-ПП.ПМ

Том 1

Екатеринбург
2019



ТРАНСМОСТИНЖИНИРИНГ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТРАНСМОСТИНЖИНИРИНГ»

Зарегистрировано в СРО-И-023-14012010 под номером 164 от 12.01.2018 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ П. КУКУШТАН КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 59:32:0010003:4181, РАСПОЛОЖЕННОГО В П. КУКУШТАН
КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ
СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ НЕОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

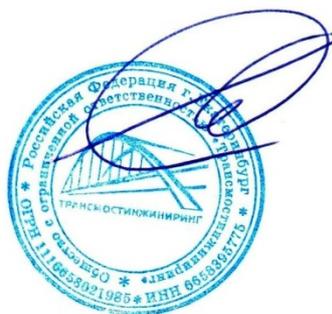
Проект планировки территории

Основная часть

ТМИ-0318/8-ПП.ПМ

Том 1

Генеральный директор
ООО «Трансмостинжиниринг»
канд. техн. наук



М. Н. Смердов

Екатеринбург

2019

Список исполнителей

Генеральный директор
ООО «Трансмостинжиниринг»
канд. техн. наук
Инженер



М. Н. Смердов



А. М. Никифоров

©ООО «Трансмостинжиниринг» 2019

Воспроизведение, тиражирование, распространение настоящей документации в любом виде полностью или частично, а также внесение в неё изменений не допускается без письменного разрешения правообладателя.

Обозначение	Наименование	Примечание
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ-С	Содержание тома	л. 3
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ-СП	Состав проектной документации	л. 4
	<u>Текстовая часть</u>	
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ-Т	Пояснительная записка	л. 5-21
	<u>Графическая часть</u>	
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ.ГЧ-01	Чертеж красных линий. Чертеж границ зоны размещения линейного объекта. М 1:1000	л. 22

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект планировки территории. Основная часть	
2	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект межевания территории. Основная часть	
4	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Содержание

Введение	2
1 Исходно-разрешительная документация	3
2 Общая характеристика объекта проектирования.....	6
3 Сведения о размещении линейного объекта	7
4 Цели разработки проекта планировки территории.....	10
5 Сведения о земельных участках, на которых планируется размещение линейного объекта.....	11
6 Предельные параметры разрешенного строительства	12
7 Мероприятия, необходимые для освоения территории	12
8 Мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду	13
8.1.Мероприятия по охране окружающей среды.....	13
8.2.Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности	14
9 Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	15
10 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	16
Лист регистрации изменений.....	17

Введение

Понятие «планировка территории» раскрывается как действия по созданию и упорядочению условий для развития территории, осуществляемые путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры планируемого развития территории, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов, 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.

Планировка территории является одним из этапов градостроительной деятельности. Следуя за планированием территории и градостроительным зонированием, планировка территории осуществляется в целях детальной проработки градостроительных решений применительно к территории конкретных планировочных элементов (кварталов, микрорайонов и т.д.).

Железнодорожный путь - сложный комплекс линейных и сосредоточенных инженерных сооружений и обустройств, расположенных в полосе отвода, образующих дорогу с направляющей рельсовой колеей.

Железнодорожные пути необщего пользования - железнодорожные подъездные пути, примыкающие непосредственно или через другие железнодорожные подъездные пути к железнодорожным путям общего пользования и предназначенные для обслуживания определенных пользователей услугами железнодорожного транспорта на условиях договоров или выполнения работ для собственных нужд;

Полоса отвода железных дорог – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Документация по планировке территории выполнена в объеме, необходимом для определения возможности размещения линейного объекта – железнодорожного пути необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД» в Кукуштанском с/п Пермского края в районе ул. Грибоедова на соответствующей территории с учетом инженерно-технических и юридических аспектов.

1 Исходно-разрешительная документация

При разработке проекта планировки части территории Кукуштанского с/п Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – железнодорожного пути необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД», учтены указания и рекомендации следующих нормативно-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»;
- Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- 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;
- Правила землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 07.02.2013 № 361;
- СП 37.13330.2012. «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91* (с Изменением N 1);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- СП 119.13330.2012 «Железные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95 (с Изменением N 1);
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий,

необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20»;

– Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

– Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

– Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 27.07.2018 г. № 37 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:4181».

Для разработки документации по планировке территории были использованы следующие исходные данные:

– информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;

– информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;

– кадастровые планы территории на кадастровый квартал: 59:32:0010003;

– топографическая съемка, масштаб 1:500.

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

2 Общая характеристика объекта проектирования

Участок проектирования расположен в центральной части п. Кукуштан, в районе ул. Грибоедова и ж/д станции Кукуштан.

Таблица 1 – Основные характеристики проектируемого линейного объекта

Наименование	Показатель
Категория объекта	Путь железнодорожный колеи 1520 мм категория Шп в соответствии с таблицей 4.1СП 261.1325800.2016
Планируемая длина трасс путей	231,25 м
Планируемый объем грузов	Не более 3 тыс. тонн в год
Вместимость фронта выгрузки в условных вагонах	6 полувагонов
Осевая нагрузка	Не более 25 тс

Таблица 2 – Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта

№ точки	X	Y
1	477151,0576	2247011,7582
2	477157,9802	2247016,7757
3	477147,1334	2247030,7982
4	477117,6587	2247067,1462
5	477087,1913	2247106,2229
6	477012,3761	2247211,1434
7	477002,5249	2247204,1174
8	477068,3604	2247111,9778
9	477078,2836	2247095,4541
10	477081,9485	2247090,2542
11	477131,2317	2247031,3584

3 Сведения о размещении линейного объекта

Наименование объекта капитального строительства – «Железнодорожный путь необщего пользования, примыкающий стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД».

Источник финансирования объекта – средства застройщика.

Назначение объекта в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, продукции и услуг (ОК 013-2014) – 220.42.12.10.114 Полотно железнодорожное подъездное (путь железнодорожный подъездной).

Наличие опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории размещения объекта – отсутствуют.

Принадлежность объекта к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам в соответствии со статьей 48-1 Градостроительного кодекса – не принадлежит.

Принадлежность объекта к объектам, подлежащим государственной экологической экспертизе в соответствии с частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса – не подлежит.

Принадлежность объекта к объектам, по которым разрабатывается раздел проектной документации «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» в соответствии с пунктом 32 Положения, утвержденного Правительством РФ от 16.02.2008 г № 87 – не принадлежит.

Класс объекта в соответствии с санитарной классификацией в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 – не классифицируется.

Наличие на объекте помещений с постоянным пребыванием людей в соответствии со статьей 2 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений – не предусмотрены.

Уровень ответственности объекта в соответствии со статьей 4 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений – нормальный.

Планируемые технико-экономические показатели объекта:

- Категория объекта – путь железнодорожный колеи 1520мм, категория Шп в соответствии с табл. 4.1. СП 261.1325800.2016;
- Планируемая длина трасс путей – 231,25 м;
- Планируемый объем грузов – не более 30 тыс. тонн брутто;
- Вместимость фронта выгрузки в условных вагонах – 6 полувагонов;
- Осевая нагрузка не более 25тс;
- Габарит приближения строений в соответствии с ГОСТ 9238-2013 – Сп
- Технологические операции, выполняемые на пути – погрузка-выгрузка круглого леса и пиломатериалов, очистка вагонов.

Зона планируемого размещения объекта – Пермский край, Пермский район, Кукуштанское сельское поселение, поселок Кукуштан, ж.-д. станция Кукуштан, в полосе отвода РЖД, кадастровый номер 59:32:0000000:38 (59:32:0010003:4181), принадлежит ОАО «РЖД».

Участок планируемого размещения объекта расположен в центральной части сельского поселения Кукуштан Пермского района Пермского края.

Таблица 3 - Перечень координат поворотных точек земельного участка

№ точки	X	Y
1	477151,0576	2247011,7582
2	477157,9802	2247016,7757
3	477147,1334	2247030,7982
4	477117,6587	2247067,1462
5	477087,1913	2247106,2229
6	477012,3761	2247211,1434
7	477002,5249	2247204,1174
8	477068,3604	2247111,9778
9	477078,2836	2247095,4541
10	477081,9485	2247090,2542
11	477131,2317	2247031,3584

Границы части участка планируемого размещения объекта сформировались исходя из положения планируемой трассы пути и ограничены:

- с севера и востока – железнодорожным путем № 8 станции Кукуштан;
- с юга и запада – с земельным участком ОАО «РЖД».

Проектируемый железнодорожный путь связан с общей сетью железных дорог через путь № 8 стрелочным переводом № 102 и имеет выход на станцию Кукуштан Свердловской железной дороги.

Кукуштанское сельское поселение в меридиональном направлении пересекает участок Транссибирской магистрали Пермь – Кунгур – Екатеринбург. Участок железной дороги двухпутный, электрифицированный (тяга электровозная). Также на территории поселения имеется ответвление от магистральной линии – ведомственная однопутная линия Кукуштан – Звёздный.

На территории сельского поселения расположена одна станция – Кукуштан – железнодорожная станция III класса.

Часть участка согласно генеральному плану находится в полосе отвода РЖД. На территории, где выполнялись изыскания, объекты культурного наследия и охранные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

Естественный рельеф площадки нарушен в результате хозяйственной деятельности. Уклоны местности не более 2°. Абсолютные отметки рельефа на участке колеблются в пределах 150-154 м. Участок для размещения объекта представляет собой спланированную площадку и железнодорожную насыпь. Лесная и кустарниковая растительность присутствует на границе участка.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта объекты самовольного строительства, историко-культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта находятся инженерные коммуникации, для которых установлены зоны с особыми условиями использования территории, в границах которых не допускается строительство,

капитальный ремонт, реконструкция, без письменного решения о согласовании сетевых организаций.

4 Цели разработки проекта планировки территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется:

- для выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ части земельного участка, предназначенная для размещения линейного объекта - «Железнодорожный путь необщего пользования, примыкающий стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД»;
- установления параметров планируемого развития территории;
- установления красных линий.

Основные цели разработки проекта планировки:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- уточнение и детализация планировочной структуры и закрепление красными линиями границ элементов планировочной структуры;
- уточнение вида разрешенного использования земельных участков в границах элементов планировочной структуры;
- формирование земельных участков, частей земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Главной задачей при разработке документации по планировке территории является принятие обоснованных, экономически целесообразных, конструктивных и инженерно-технических решений при определении зоны планируемого размещения линейного объекта - «Железнодорожный путь необщего пользования, примыкающий стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД».

5 Сведения о земельных участках, на которых планируется размещение линейного объекта

Красные линии установлены с учетом существующих землепользований на территории проектирования, на основании сведений единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов», а также части земельного участка, сформированной для размещения ж/д пути.

Проектом планировки территории также предусмотрено выделение зоны планируемого размещения линейного объекта - «Железнодорожный путь необщего пользования, примыкающий стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД», перечень координат характерных точек которой приведен в таблице 4.

Планируемые характеристики формируемой части земельного участка:

1. Вид разрешенного использования - железнодорожный транспорт;
2. Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Таблица 4 - Перечень координат характерных точек красных линий

Номер точки	Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий	
	X, м	Y, м
61	477223.8200	2246859.6100
60	477067.5500	2246999.5100
59	476866.3500	2247275.2800
24	477290.4200	2247084.0800
25	477183.0500	2247233.2100
26	477027.9000	2247387.1300

Сведения о земельном участке, из которого формируется часть земельного участка при проектировании объекта, приведены в таблице 5.

Таблица 5 –Земельный участок, из которого формируется часть земельного участка для размещения линейного объекта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Сведения о регистрации прав	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь формируемой части земельного участка, Га
1	59:32:0000000:38 (59:32:0010003:4181).	Аренда ОАО «РЖД»	662079	0,2962

6 Предельные параметры разрешенного строительства

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта - «Железнодорожный путь необщего пользования, примыкающий стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД» не предусмотрено размещение каких-либо объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, соответственно установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не требуется.

7 Мероприятия, необходимые для освоения территории

Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки документации по планировке территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта, не требуются.

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, отсутствуют, соответственно мероприятия по сохранению данных объектов не требуются.

8 Мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду

8.1. Мероприятия по охране окружающей среды

При выполнении работ по строительству, реконструкции, ремонту и содержанию ж/д путей обеспечивают следующие направления охраны природной среды и рационального расходования природных ресурсов:

- сокращение земельных площадей, отводимых в соответствии с действующими нормативами;
- сохранение плодородного слоя почвы на землях, отводимых для временного и разового использования, осуществляют рекультивацию нарушенных земель, восстановление условий коренного обитания и воспроизводства животного и растительного мира;
- предотвращение загрязнения поверхности земли, водоемов, атмосферы отходами, побочными продуктами и технологическими воздействиями (пыль, отработанные газы двигателей, продукты испарения летучих веществ и газов,

твердые выбросы, обеспыливающие и другие химические вещества и реактивы, шум, вибрация и т. п.);

– недопущение превышения установленных предельно допустимых уровней концентрации загрязняющих веществ;

– предотвращение возможности возникновения по причине выполнения работ отрицательных гео- и гидродинамических явлений, изменяющих природные условия (эрозия, осушение, заболачивание, оползни, осыпи и т. п.) а также изменения гидрологического и биологического режимов естественных водоемов;

– предупреждение непосредственного повреждения или ухудшения условий существования людей, животного и растительного мира;

– предупреждение эстетического ущерба вследствие резкого изменения визуально воспринимаемых ландшафтов.

8.2 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны: В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.09.1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России от 23.03.1999 № 013 «О введении в действие показателей для отнесения организации к категории по ГО», линейный объект - «Железнодорожный путь необщего пользования, примыкающий стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД» является некатегорированным по ГО объектом.

Согласно СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» Пермский край не попадает в зону светомаскировки, соответственно и

линейный объект не находится в зоне обязательного проведения мероприятий по светомаскировке.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени, организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с Положением о системах оповещения гражданской обороны. Сигналы гражданской обороны передаются сиренами, производственными и транспортными гудками, а также частыми ударами в висящий рельс.

Противопожарные мероприятия

В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» пожарная безопасность проектируемых объектов обеспечивается: системой предотвращения пожара, системой противопожарной защиты, организационно - техническими мероприятиями.

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

Документация по планировке территории с целью размещения линейного объекта - «Железнодорожный путь необщего пользования, примыкающий стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД», разработана на основании Распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 27.07.2018 г. № 37 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:38 (59:32:0010003:4181), 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.

10 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 5 – Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории проектирования	га	0,2962
2	Площадь зоны планируемого размещения объекта	га	0,2962
3	Ширина колеи	мм	1520
4	Ширина полосы отвода	м	До 25
5	Протяженность линейного объекта	км	0,2312



Таблица координат точек (X, Y) в метрах:

Номер точки	X, м	Y, м
1	47715,875	224701,752
2	47717,882	224706,772
3	47717,134	224708,782
4	47717,142	224709,142
5	47708,113	224706,222
6	47703,281	224711,144
7	47702,542	224708,112
8	47708,588	224711,978
9	47704,248	224707,441
10	47701,141	224706,342
11	47711,217	224701,588

Таблица координат точек (X, Y) в метрах:

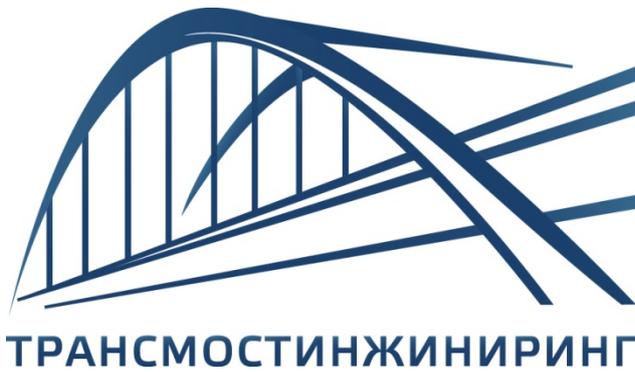
Номер точки	X, м	Y, м
61	47723,830	2246839,610
62	47705,550	2246999,510
59	47686,300	2247773,260
24	47726,400	224788,080
25	47718,600	224723,210
26	47707,800	224787,120

Таблица координат точек (X, Y) в метрах:

Номер точки	X, м	Y, м
1	47715,875	224701,752
2	47717,882	224706,772
3	47717,134	224708,782
4	47717,142	224709,142
5	47708,113	224706,222
6	47703,281	224711,144
7	47702,542	224708,112
8	47708,588	224711,978
9	47704,248	224707,441
10	47701,141	224706,342
11	47711,217	224701,588

Таблица координат точек (X, Y) в метрах:

Номер точки	X, м	Y, м
1	47715,875	224701,752
2	47717,882	224706,772
3	47717,134	224708,782
4	47717,142	224709,142
5	47708,113	224706,222
6	47703,281	224711,144
7	47702,542	224708,112
8	47708,588	224711,978
9	47704,248	224707,441
10	47701,141	224706,342
11	47711,217	224701,588



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТРАНСМОСТИНЖИНИРИНГ»

Зарегистрировано в СРО-И-023-14012010 под номером 164 от 12.01.2018 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ П. КУКУШТАН КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 59:32:0010003:4181, РАСПОЛОЖЕННОГО В П. КУКУШТАН
КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ
СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ НЕОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

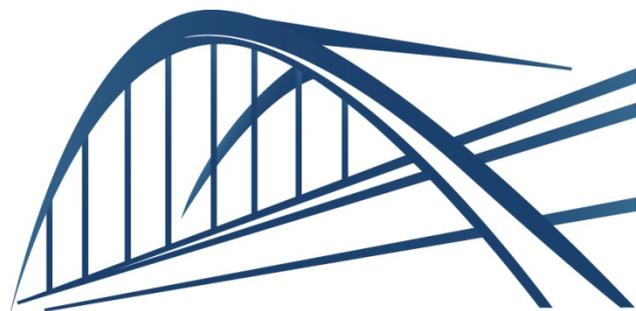
Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

ТМИ-0318/8-ПП.ПМ

Том 2

Екатеринбург

2019



ТРАНСМОСТИНЖИНИРИНГ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТРАНСМОСТИНЖИНИРИНГ»

Зарегистрировано в СРО-И-023-14012010 под номером 164 от 12.01.2018 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ П. КУКУШТАН КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 59:32:0010003:4181, РАСПОЛОЖЕННОГО В П. КУКУШТАН
КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ
СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ НЕОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Проект планировки территории

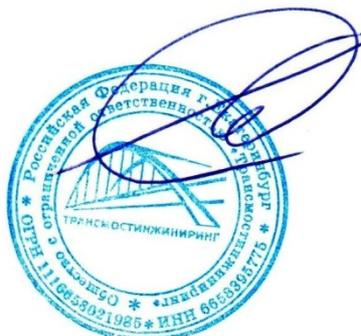
Материалы по обоснованию

ТМИ-0318/8-ПП.ПМ

Том 2

Генеральный директор
ООО «Трансмостинжиниринг»
канд. техн. наук

М. Н. Смердов



Екатеринбург

2019

Список исполнителей

Генеральный директор
ООО «Трансмостинжиниринг»
канд. техн. наук
Инженер



М. Н. Смердов



А.М. Никифоров

©ООО «Трансмостинжиниринг» 2019

Воспроизведение, тиражирование, распространение настоящей документации в любом виде полностью или частично, а также внесение в неё изменений не допускается без письменного разрешения правообладателя.

Обозначение	Наименование	Примечание
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ-С	Содержание тома	л. 3
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ-СП	Состав проектной документации	л. 4
	<u>Текстовая часть</u>	
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ-Т	Пояснительная записка	л. 5-35
	<u>Графическая часть</u>	
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ.ГЧ-02	План проектируемых границ земельного отвода М 1:500	л. 36
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ.ГЧ-03	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:10 000	л. 37
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ.ГЧ-04	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:2000	л. 38
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ.ГЧ-05	Схема вертикальной планировки территории. М1:1000	л. 39
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ.ГЧ-06	Схема конструктивных и планировочных решений	л. 40

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект планировки территории. Основная часть	
2	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект межевания территории. Основная часть	
4	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Содержание

1	Анализ современного использования территории.....	2
1.1	Существующее использование территории	2
1.2	Природно-климатические условия территории	4
2	Проектные решения	4
2.1	Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта.....	4
3	Красные линии и территории общего пользования.....	6
4	Вертикальная планировка.....	7
5	Ведомость пересечений зоны планируемого размещения линейного объекта с земельными участками, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости	8
6	Инженерные изыскания.....	8
7	Исходно-разрешительная документация	8
	Приложение А. Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 27.07.2018 г. № 37.....	12
	Приложение Б. Договор субаренды земельного участка № ЦРИ/04/СА/5314/18/001208 от 29 августа 2018 г.....	13
	Приложение В. Письмо о согласовании проекта планировки территории ОАО «РЖД» №ИСХ-14441/СВЖД от 03.07.19 г.13.....	36
	Лист регистрации изменений.....	37

1 Анализ современного использования территории

1.1 Существующее использование территории

Участок планируемого размещения объекта расположен в центральной части сельского поселения Кукуштан Пермского района Пермского края.

Таблица 1 - Перечень координат поворотных точек земельного участка

№ точки	X	Y
1	477151,0576	2247011,7582
2	477157,9802	2247016,7757
3	477147,1334	2247030,7982
4	477117,6587	2247067,1462
5	477087,1913	2247106,2229
6	477012,3761	2247211,1434
7	477002,5249	2247204,1174
8	477068,3604	2247111,9778
9	477078,2836	2247095,4541
10	477081,9485	2247090,2542
11	477131,2317	2247031,3584

Границы части участка сформировались исходя из положения планируемой трассы пути и ограничены:

- с севера и востока – железнодорожным путем №8 станции Кукуштан;
- с юга и запада – с земельным участком ОАО «РЖД»;

Проектируемый железнодорожный путь связан с общей сетью железных дорог через путь № 8 стрелочным переводом № 102 и имеет выход на станцию Кукуштан Свердловской железной дороги.

Кукуштанское сельское поселение в меридиональном направлении пересекает участок Транссибирской магистрали Пермь – Кунгур – Екатеринбург. Протяженность в пределах поселения – 4,9 км. Участок железной дороги

двухпутный, электрифицированный (тяга электровозная). Также на территории поселения имеется ответвление от магистральной линии – ведомственная однопутная линия Кукуштан – Звёздный.

На территории сельского поселения расположена одна станция – Кукуштан – железнодорожная станция III класса.

Участок согласно генеральному плану находится в полосе отвода РЖД. Объект расположен внутри санитарно-защитной зоны железной дороги.

На территории проектирования объекты культурного наследия и охранные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

1.2 Природно-климатические условия территории

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 -15°C , абсолютный минимум составляет -45°C . Средняя температура самого теплого месяца – июля - $+18^{\circ}\text{C}$, абсолютный максимум приходится также на июнь-июль и составляет $+37^{\circ}\text{C}$.

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

Неблагоприятный период для проведения полевых работ согласно Приложению 2 «СБЦ на инженерные изыскания для строительства. Инженерно-

геодезические изыскания» длится 6,5 месяцев (с 20 октября по 5 мая). Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (СП 22.13330.2011):

- глинистых и суглинистых грунтов – 1,59 м;
- супесей, песков мелких и пылеватых – 1,93 м;
- песков гравелистых, крупных, средней крупности – 2,07 м;
- крупнообломочных грунтов – 2,35 м.

Гидрография

Участок проектирования в достаточной степени обеспечен поверхностными водами. По территории поселения протекают реки Бабка, Безымянная, Сухая Платошинка, Быза, Кукуштанка, Куштанка, Байболовка, Юмыш.

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.

Рельеф

Естественный рельеф площадки нарушен в результате хозяйственной деятельности. Уклоны местности не более 2°. Абсолютные отметки рельефа на участке изысканий колеблются в пределах 150-154 м. Участок для размещения объекта представляет собой спланированную площадку и железнодорожную насыпь. Лесная и кустарниковая растительность присутствует на границе участка.

2 Проектные решения

2.1 Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта

Линейный объект – железнодорожный путь необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД» необходим для осуществления выгрузки лесоматериалов.

Зона планируемого размещения линейного объекта – полоса отвода ОАО «РЖД».

Железнодорожный путь необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД» находится в центральной части Кукуштанского сельского поселения, в районе ж/д станции Кукуштан.

Железнодорожный путь необщего пользования, примыкающий стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД» относится к категории Шп.

Площадь формируемой части земельного участка под ж/д путь определена с учетом фактических границ ж/д пути, его инфраструктуры и земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:38 (59:32:0010003:4181).

Размеры части земельного участка под размещение объекта приняты из условий размещения железнодорожного пути необщего пользования и его инфраструктуры: инженерных сетей и сооружений. Для выгрузки пиломатериалов из вагонов в процессе работы предусматривается задействовать специализированную грузоподъемную автотехнику.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта - железнодорожного пути необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД» составляет 0,2962 га. Площадь территории в границах

потребного участка железнодорожного пути необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом №102 к пути №8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД» - 0,2962 га.

Площадь части формируемого земельного участка под ж/д путь определена с учетом фактической границы ж/д тупика и земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:38 (59:32:0010003:4181).

3 Красные линии и территории общего пользования

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

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

Красные линии на территории проектирования размещены в соответствии Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

В письме исх. № 3057-2018 от 12.12.18 г. МКУ Управления стратегического развития Пермского муниципального района указано, что проект планировки на территорию, где расположен земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:38 (59:32:0010003:4181) не разрабатывался, координаты красных линий отсутствуют.

Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта определена исходя из требований СП 37.13330.2012. «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91* (с Изменением N 1), санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Ширина зоны планируемого размещения объекта в красных линиях принята до 25 м.

Градостроительным кодексом РФ предусмотрено требование по соблюдению минимальных отступов от границ земельных участков, что позволяет определить места допустимого размещения зданий и сооружений, которые контролируются линиями регулирования застройки. Строительство за пределами линий регулирования застройки запрещено.

Документацией по планировке территории предусмотрено, что линии регулирования застройки совпадают с границей полосы отвода ж/д пути.

Таблица 3 – Перечень координат характерных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	477151,0576	2247011,7582
2	477157,9802	2247016,7757
3	477147,1334	2247030,7982
4	477117,6587	2247067,1462
5	477087,1913	2247106,2229
6	477012,3761	2247211,1434
7	477002,5249	2247204,1174
8	477068,3604	2247111,9778
9	477078,2836	2247095,4541
10	477081,9485	2247090,2542
11	477131,2317	2247031,3584

4 Вертикальная планировка

В соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» разработана схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (ТМИ-0318/8-ПП.ПМ.ГЧ-05).

5 Ведомость пересечений зоны планируемого размещения линейного объекта с земельными участками, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости

Земельный участок, расположенный в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, представлен в таблице 4.

Таблица 4 - Земельный участок, расположенный в границах зоны планируемого размещения линейного объекта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, расположенного в границах зоны планируемого размещения объекта	Площадь существующего земельного участка, кв.м	Площадь формируемой части земельного участка, кв.м
1	59:32:0000000:38 (59:32:0010003:4181)	662079	2962

6 Инженерные изыскания

Результаты инженерных изысканий представлены отдельными томами:

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий ТМИ-0318/3-ИГДИ (ООО «Трансмостинжиниринг», 2018 г.);
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий ТМИ-0318/3-ИГИ (ООО «Трансмостинжиниринг», 2018 г.);
- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий ТМИ-0318/3-ИЭИ (ООО «Трансмостинжиниринг», 2018 г.).

7 Исходно-разрешительная документация

При разработке проекта планировки части территории Кукуштанского с/п Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – железнодорожного пути необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом №102 к пути №8 станции Кукуштан

«Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД», учтены указания и рекомендации следующих нормативно-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»;
- Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- 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;
- Правила землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 07.02.2013 № 361;
- СП 37.13330.2012. «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91* (с Изменением N 1);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- СП 119.13330.2012 «Железные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95 (с Изменением N 1);

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20»;
- Приказ министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 27.07.2018 г. № 37 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:38 (59:32:0010003:4181)».

Для разработки документации по планировке территории были использованы следующие исходные данные:

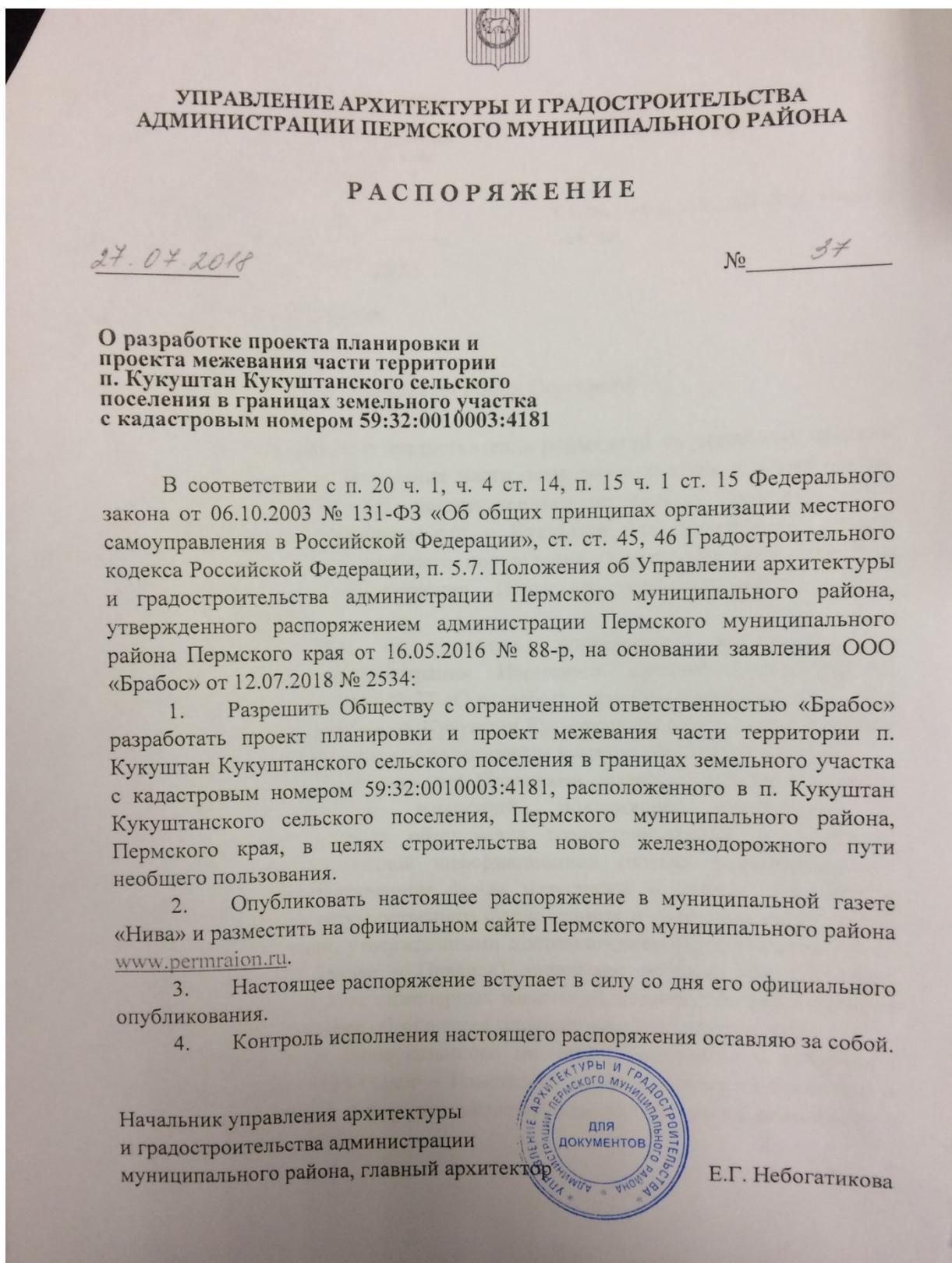
- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных

участков;

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровые планы территории на кадастровый квартал: 59:32:0010003;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

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

Приложение А. Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 27.07.2018 г. № 37



**Приложение Б. Договор субаренды земельного участка
№ ЦРИ/04/СА/5314/18/001208 от 29 августа 2018 г.**

ДОГОВОР

субаренды земельного участка (части земельного участка)

ЦРИ/04/СА/5314/18/001208

г. Екатеринбург

«29» августа 2018 г.

Открытое Акционерное Общество «Российские железные дороги» (далее - ОАО «РЖД»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **первого заместителя начальника Свердловской железной дороги - филиала ОАО «РЖД» по экономике, финансам и корпоративной координации Колесникова Ивана Николаевича,** действующего на основании доверенности от 14.12.2015 № 183/15-Н, зарегистрированной в реестре нотариуса за № 5-4196, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Брабос» (далее – ООО «Брабос»)** в лице директора ООО «Брабос» **Гребенщикова Романа Сергеевича,** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду (во временное владение и пользование за плату) часть земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:38 (обособленный земельный участок 59:32:0010003:4181) площадью **46 170 кв. м,** расположенную по адресу: Пермский край, Пермский р-н, п. Кукуштан, ст. Кукуштан.

Земельный участок, часть которого передается в субаренду в соответствии с настоящим договором, площадью 6051558 кв.м. из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, с кадастровым номером 59:32:0000000:38 (инвентарный номер: 310000000093/0000/6232/60), расположен по адресу (имеет адресные ориентиры): Пермский край, Пермский район, с разрешенным использованием для земельных участков полос отвода железных дорог, предоставлен Арендатору по договору от 25.07.2006 №17.

Часть земельного участка, передаваемая в субаренду, именуется в дальнейшем «Участок».

Границы Участка указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Участок предоставляется Субарендатору для проектирования железнодорожных путей необщего пользования в соответствии с техническими условиями – письмо филиала ОАО «РЖД» - Свердловская железная дорога от 14.08.2017 № ИСХ-16214/СВЕРД.

1.3. Субарендатор не вправе без письменного согласия Арендатора изменять цель использования Участка, предусмотренную в пункте 1.2 настоящего Договора, осуществлять строительство на Участке новых объектов недвижимости и (или) реконструкцию существующих объектов недвижимости, а также размещение временных и (или) некапитальных строений и иных конструкций, если это не предусмотрено в пункте 1.2 настоящего Договора.

1.4. Объекты недвижимости на Участке отсутствуют.

1.5. Участок не обременен сервитутом.

2. Срок действия Договора

Настоящий Договор действует 2 месяца и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Передача Участка во владение и пользование Субарендатора

3.1. Передача Участка во владение и пользование Субарендатора осуществляется Арендатором в месте нахождения Участка и оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами в количестве экземпляров, указанном в пункте 11.7 Договора.

3.2. Передача Участка во владение и пользование Субарендатора осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. В соответствии с расчетом согласно приложению № 2 к настоящему Договору размер ежемесячного платежа по настоящему Договору (арендная плата) принимается равным 2 711 (две тысячи семьсот одиннадцать) рублей 77 копеек, в том числе НДС 18% 413 (четыреста тринадцать) рублей 66 копеек.

4.2. Расчет арендной платы определен в приложении № 2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Арендатор вправе в одностороннем беспорядке изменять величину арендной платы по настоящему Договору, но не чаще одного раза в год.

Ежегодное изменение арендной платы может производиться по решению Арендатора:

а) не более чем в полуторакратном размере максимального прогнозируемого уровня инфляции в Российской Федерации на финансовый год, в котором производится изменение постоянной части арендной платы, либо на следующий непосредственно за ним финансовый год по выбору Арендатора. Для расчета используется прогнозируемый уровень инфляции, предусмотренный в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующие годы.

При отсутствии в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующие годы значения прогнозируемого уровня инфляции используется

величина уровня инфляции (потребительских цен в целом по России) за последний истекший календарный год, ежегодно устанавливаемая (сообщаемая) внутренним документом ОАО «РЖД», определяемая в соответствии с официальными данными федерального органа государственной статистики (либо иного федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год);

б) в размере, определяемом на основании федеральных законов, правовых актов Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, положения которых регламентируют условия аренды (субаренды) земельного участка (частей земельного участка), являющегося предметом настоящего Договора.

Изменение величины арендной платы производится через месяц с даты письменного уведомления Арендатором Субарендатора об одностороннем изменении размера арендной платы в порядке, предусмотренном пунктом 9.5 настоящего Договора.

4.4. Арендная плата по настоящему Договору ежемесячно в полном объеме перечисляется на счет Арендатора, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

Первое внесение арендной платы Субарендатор производит в течение десяти календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

Последующее внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до десятого числа оплачиваемого месяца.

Днем исполнения обязательства Субарендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет Арендатора.

Одновременно с первым внесением арендной платы Субарендатор вносит задаток в размере 100% месячной арендной платы. Задаток обеспечивает исполнение обязательства Субарендатора по своевременной и в полном объеме оплате за соответствующий месяц арендной платы и погашается в счет арендной платы за последний месяц действия настоящего Договора.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Субарендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка и прекращается с даты его возврата Субарендатором, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Размер арендной платы первого и последнего календарного месяца срока действия настоящего Договора определяется исходя из количества дней фактической аренды.

Счета-фактуры по Договору выставляются Арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Стороны производят сверку текущих взаиморасчетов ежегодно по состоянию на 30 июня и 31 декабря с подписанием Сторонами акта сверки

взаимных расчетов в срок не более 15 и 25 календарных дней от указанных дат соответственно.

4.5. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты увеличения арендной платы Субарендатор обязан произвести соответствующее увеличение суммы задатка, указанного в пункте 4.4. настоящего Договора.

4.6. В случае нарушения Субарендатором указанных в настоящем Договоре сроков оплаты арендной платы или перечисления арендной платы не в полном объеме задаток подлежит зачету в счет неисполненного обязательства в соответствии с пунктом 2 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации с даты первого дня просрочки. При этом зачет задатка не ограничивает право Арендатора в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с пунктом 9.5 настоящего Договора по истечении 10 календарных дней с даты осуществления зачета задатка, если Субарендатор не восполнил размер задатка в соответствии с пунктом 5.4.4 настоящего Договора.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора передать Участок субарендатору по акту приема-передачи.

В случае невозможности предоставить Участок сообщить об этом Субарендатору в течение пяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

5.1.2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Участка представить его экземпляр Субарендатору (в количестве, соответствующем числу экземпляров настоящего Договора, имеющих у Субарендатора). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора.

5.1.3. Участвовать в порядке, согласованном с Субарендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования Участка и поддержания его в надлежащем состоянии.

5.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Субарендатора, приведших к ухудшению Участка, оказывать необходимое содействие Субарендатору в устранении их последствий.

5.1.5. Не менее, чем за 2 месяца письменно уведомлять Субарендатора о необходимости освобождения Участка в связи с принятыми решениями о застройке Участка, проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилировании, переоборудовании, сносе недвижимого имущества, расположенного на Участке.

5.1.6. Не вмешиваться в деятельность Субарендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

5.1.7. В месячный срок рассматривать обращения Субарендатора по вопросам изменения цели использования Участка.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. Контролировать выполнение Субарендатором обязательств по настоящему Договору, беспрепятственно проходить на Участок для его осмотра.

5.2.2. Осуществлять на Участке рекламно-информационную деятельность, в том числе размещать рекламу, рекламоносители, а также рекламные конструкции (включая доступ для их обслуживания и эксплуатации), в соответствии со своими внутренними нормативными документами, при условии, что осуществление такой рекламно-информационной деятельности не влечет невозможность использования Участка Субарендатором.

5.2.3. Контролировать выполнение Субарендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе своевременность и полноту оплаты Субарендатором арендной платы, иных платежей и неустойки, установленных настоящим Договором.

В случае нарушения Субарендатором законодательства Российской Федерации или условий настоящего Договора, выявленного при проведении проверок, предусмотренных подпунктом 5.4.5 настоящего Договора, Арендатор незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендатора, Субарендатора, а также, по возможности, представителями уполномоченных органов государственной власти, правоохранительных органов, органов местного самоуправления, общественных организаций и т.д. В случае отказа (отсутствия) представителя Субарендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

5.2.4. Размещать объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта в охранной зоне Объекта в соответствии со строительными нормами и правилами.

5.3. Субарендатор имеет право с письменного согласия Арендатора проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка, в том числе экологического, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации. Произведенные Субарендатором соответствующие неотделимые улучшения Участка (за исключением возведения на Участке Субарендатором недвижимого имущества и иных строений) являются собственностью собственника Участка. Стоимость указанных неотделимых улучшений Субарендатору не возмещается.

5.4. Субарендатор обязан:

5.4.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора принять Участок по акту приема-передачи.

5.4.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, санитарной, экологической, транспортной обстановки, общественного порядка на Участке и прилегающей территории, равно как не допускать неправомерного использования Участка третьими лицами.

5.4.3. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить за свой счет по согласованию с Арендатором ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры, расположенной на Участке, а также не препятствовать проведению ремонта и обслуживанию такой инфраструктуры.

5.4.4. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок. Внести задаток в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Договора.

В случае зачета задатка в счет арендной платы в соответствии с пунктом 4.6 настоящего Договора восполнить размер задатка в течение 10 календарных дней с даты осуществления зачета.

5.4.5. Обеспечить Арендатору и уполномоченным органам (организациям) свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации.

Немедленно извещать Арендатора и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесших (или грозящих нанести) ущерб Участку и (или) находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 1.4 настоящего Договора, а также близлежащим земельным участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.6. Без письменного разрешения Арендатора не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение Участка и (или) предоставленных Субарендатору по настоящему Договору имущественных прав, в том числе переход их к иному лицу (договоры залога, последующей субаренды, внесение прав субаренды Участка или его части в уставный капитал хозяйствующих обществ и товариществ).

5.4.7. Уведомлять Арендатора о предстоящей и состоявшейся передаче в собственность, владение и (или) пользование, в том числе по договору о совместной деятельности (простого товарищества) зданий, строений, сооружений, расположенных на Участке, не позднее трех месяцев до даты такой передачи и в течение десяти дней с даты такой передачи соответственно.

5.4.8. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты прекращения настоящего Договора передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, в состоянии и качестве не хуже первоначального, указанного в разделе 1 настоящего Договора, в том числе за свой счет.

5.4.9. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия настоящего Договора.

5.4.10. Не осуществлять на Участке рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций.

5.4.11. Не размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игорное оборудование, а также не вести игорную деятельность с использованием Участка иным образом.

5.4.12. Не совершать любые действия (бездействия), которые могут повлиять на стабильную, бесперебойную и безопасную деятельность железнодорожного транспорта.

Обеспечить соблюдение требований законодательства Российской Федерации, нормативных документов ОАО «РЖД» об обеспечении транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств.

5.4.13. При возникновении любой чрезвычайной ситуации, связанной с работой железнодорожного транспорта, как-то (но не исключительно): аварии, схода, пожара и других, не препятствовать ликвидации чрезвычайной ситуации, в том числе доступу на Участок и использованию природных и иных ресурсов, находящихся на Участке и необходимых для ликвидации чрезвычайной ситуации и ее последствий.

5.4.14. Нести бремя содержания Участка, в том числе не допускать захламление, загрязнение Участка, обеспечивать своевременно уборку территории.

5.4.15. Соблюдать правила и режим использования полосы отвода железной дороги в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормами экологической, противопожарной безопасности.

5.4.16. Представить Арендатору информацию об изменениях в составе владельцев Субарендатора, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Субарендатора не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.

5.4.17. Не осуществлять на Участке деятельность, которая связана с приемом, заготовкой и переработкой лома черных и цветных металлов.

5.4.18. Не позднее пяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендатором договор о возмещении затрат на содержание Участка либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию Участка с соответствующими специализированными организациями и уведомить об их заключении Арендатора.

Заключение Субарендатором договора энергоснабжения непосредственно с энергоснабжающей организацией возможно только с согласия Арендатора и при условии согласования с ним порядка расчетов сторон по этому договору.

5.4.19. Не переуступать права и обязанности по настоящему Договору без письменного согласия Арендатора.

При намерении осуществить уступку прав и/или обязанностей Субарендатор направляет соответствующее уведомление Арендатору. В течение 14 дней с момента получения уведомления Арендатор представляет Субарендатору перечень документов и информацию, необходимые для оформления согласия на уступку.

Уступка Субарендатором по настоящему Договору осуществляется в порядке и по основаниям, определенным законодательством Российской Федерации и внутренними нормативными документами ОАО «РЖД» по письменному согласию Арендатора.

5.5. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором обязанности по освобождению Участка, в том числе от имущества Субарендатора, а также в случае размещения на Участке Субарендатором либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами зданий, строений, сооружений и иного имущества в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно), Арендатор вправе применить меры самозащиты своих прав, необходимые для освобождения Участка (статья 14 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Субарендатора сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Субарендатором обязанности по освобождению Участка и другие действия. Расходы, понесенные Арендатором при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Субарендатором, в том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.

5.6. У Сторон не возникает права на получение процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами в соответствии с пунктом 1 статьи 317.1 ГК РФ.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Субарендатор несет ответственность перед Арендатором за вред, причиненный Участку Арендатору непосредственно Субарендатором или же третьими лицами (повреждением или сносом зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендатора, многолетних насаждений) в размере убытков, понесенных Арендатором.

6.3. За неисполнение обязательства по оплате арендной платы, предусмотренного подпунктом 5.4.4. настоящего Договора, Субарендатор обязан

перечислить Арендатору на счет, указанный в разделе 13 настоящего Договора, штраф в размере 1 % (один) от месячной суммы арендной платы. В случае неисполнения обязательства по восполнению суммы задатка предусмотренного подпунктом 5.4.4 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить Арендатору на счет, указанный в разделе 13 настоящего Договора, пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая) от месячной суммы арендной платы до даты восполнения суммы задатка.

6.4. В случае невозвращения Участка Арендатору при прекращении настоящего Договора в срок, указанный в подпункте 5.4.8 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить на счет Арендатора, указанный в разделе 13 настоящего Договора, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 5.4.6 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить на счет Арендатора, указанный в разделе 13 настоящего Договора, неустойку в размере четырехкратной месячной арендной платы за Участок.

6.6. Выплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Субарендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.7. В случае сообщения третьим лицам конфиденциальной информации в нарушение раздела 12 настоящего Договора, Субарендатор возмещает Арендатору убытки и оплачивает штраф в размере 10% от цены настоящего Договора в течение 10 (десяти) календарных дней с даты предъявления Арендатором соответствующего требования.

6.8. В случае уступки прав и/или обязанностей Субарендатором по настоящему Договору в нарушение требований пункта 5.4.19 настоящего Договора, Субарендатор уплачивает Арендатору штраф в размере 10% от суммы (стоимости) уступленного требования (обязательства).

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное торгово - промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, в том числе путём отправления писем по почте, направления телеграмм, обмена факсимильными сообщениями.

Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – три недели с даты получения претензии.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных в пунктах 4.3, 4.6 и 9.3 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 4.3, 4.6 и 9.3 настоящего Договора.

Расторжение Договора не является основанием для прекращения неисполненных Субарендатором обязательств по выплате Арендатору неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего Договора в следующих случаях:

9.3.1. Субарендатор использует Участок с несоблюдением цели его разрешенного использования, либо неоднократно (два и более раза) нарушениями условий настоящего Договора, в том числе если Субарендатор осуществляет использование Участка с нарушением требований нормативно-правовых актов и технических норм и правил, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

9.3.2. Субарендатор однократно не выполнил обязательства, предусмотренные подпунктами 5.4.6, 5.4.10, 5.4.11, 5.4.12, 5.4.13, 5.4.14, 5.4.15, 5.4.16, 5.4.17 настоящего Договора.

9.3.3. Субарендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

9.3.4. Субарендатор был уличен в реализации товаров, не имея необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактных, а также в передаче Участка и (или) расположенных на нем зданий, строений, сооружений лицам, уличенным в реализации товаров, не имеющих необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактных.

9.3.5. Субарендатор самовольно занимает и (или) использует без надлежащих правоустанавливающих документов земельные участки (части земельных участков), принадлежащие Арендатору, в том числе сверх площади земель, предоставленных ему в субаренду на основании настоящего Договора, равно как допускает самовольное занятие и (или) использование Участка третьими лицами без надлежащих правоустанавливающих документов.

9.3.6. Принятие Арендатором решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сноса недвижимого имущества, расположенного на Участке, либо застройке Участка.

Прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойки.

9.4. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Субарендатором условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Субарендатору в заключении договора субаренды Участка на новый срок.

9.5. В случаях, указанных в пунктах 4.3, 4.6 и 9.3, настоящий Договор считается расторгнутым с даты письменного уведомления Субарендатора об отказе от исполнения настоящего Договора. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Субарендатора, указанному в

разделе 13 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном пунктом 11.4 настоящего Договора.

9.6. В случае, когда настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.

9.7. В случае если Субарендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендатора, Договор субаренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, но не превышающий срок действия договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

10. Антикоррупционная оговорка

10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

10.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора: (499) 262-66-66, официальный сайт www.rzd.ru (для заполнения специальной формы).

Каналы уведомления Субарендатора о нарушениях каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора: 614064, г. Пермь, ул. Чкалова, д. 9, Лит. Е, brabos59@mail.ru.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 10.1. настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 20 рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

10.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 10.1 настоящего Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

10.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 10.1. настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 10.2. настоящего Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

11. Прочие условия Договора

11.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

11.2. Реорганизация Арендатора, а также перемена собственника Участка не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.3. Реклама, рекламоносители и рекламные конструкции, размещенные в соответствии с внутренними нормативными документами ОАО «РЖД» на Участке до передачи Участка Субарендатору, сохраняются. В отношении этой рекламной информации, рекламоносителей и рекламных конструкций Арендатор реализует права, предусмотренные подпунктом 5.2.2 настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, места нахождения (места жительства), банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, такая Сторона обязана в двухнедельный срок после произошедших изменений письменно уведомить другую Сторону о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. В целях настоящего пункта Договора Сторона считается уведомленной о соответствующих изменениях с даты вручения такого уведомления под расписку уполномоченному лицу Стороны либо с даты

фактического получения Стороной уведомления, направленного другой Стороной регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения.

11.5. В случае если настоящий Договор заключается и (или) исполняется Субарендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другими юридическими лицами, на права Субарендатора, вытекающие из настоящего Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

11.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу.

11.8. Приложения к Договору:

11.8.1. Приложение № 1 Ситуационный план земельного участка.

11.8.2. Приложение № 2 Расчет арендной платы.

11.8.3. Приложение № 3 Акт приема-передачи земельного участка.

12. Конфиденциальность

12.1. Субарендатор обязуется в течение срока действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет после его прекращения обеспечить охрану полученной от Арендатора информации конфиденциального характера и не использовать эту информацию для целей, не связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

12.2. Информация конфиденциального характера, передаваемая Сторонами друг другу, должна иметь реквизиты, свидетельствующие о ее конфиденциальности.

12.3. Субарендатор обязуется не передавать оригиналы или копии документов, полученных от Арендатора в связи с настоящим Договором, третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендатора.

13. Реквизиты Сторон:

Арендатор:

ОАО «РЖД»

Юридический адрес: 107174, г. Москва,
ул. Новая Басманная, д. 2

ИНН/КПП 7708503727/ 997650001

Платежные реквизиты:

Получатель: Свердловская дирекция
инфраструктуры – структурное
подразделение Центральной дирекции
инфраструктуры – филиала ОАО «РЖД»

Субарендатор:

ООО «Брабос»

Юридический адрес: 614000,
г. Пермь, ул. Советская, 36

Почтовый адрес: 614064,

г. Пермь, ул. Чкалова, д. 9, Лит. Е

ИНН/КПП: 5902163193\590201001

ОГРН: 1085902001492

Платежные реквизиты:

Банк: в Западно-Уральском банке

Адрес: 620107, г. Екатеринбург,
ул. Вокзальная, 21

ИНН/КПП 7708503727 / 667845007

Банк: филиал ПАО «Банк ВТБ» в

г. Екатеринбург

Р/с: 407 028 103 002 821 041 27

К/с: 301 018 104 000 000 009 52 в ГРКЦ

ГУ Банка России по Свердловской области

БИК:046577952

ПАО СБ РФ г. Пермь

Р/с: 407 028 105 490 900 155 18

К/с: 301 018 109 000 000 006 03

БИК: 045773603

Тел. +7-912-88-40-544

e-mail: brabos59@mail.ru

Подписи Сторон:

от Арендатора:

Первый заместитель начальника
Свердловской железной дороги –
филиала ОАО «РЖД» по экономике,
финансам и корпоративной
координации

от Субарендатора:

Директор ООО «Брабос»


И.Н. Колесников
М.П. 


Р.С. Гребеншиков
М.П. 

Приложение № 1
к Договору субаренды
земельного участка
№ 4/РН/04/СА/5314/18/001208
от 29. августа 2018г

Ситуационный план земельного участка



- часть земельного участка, предоставляемая в субаренду. Субарендатор осведомлен о законодательных особенностях кадастрового учета частей земельного участка при заключении договора субаренды, неподлежащего государственной регистрации, и соглашается с тем, что ситуационный план части земельного участка, указанный в приложении № 1 настоящего Договора, является надлежащим и достаточным юридическим средством индивидуализации части земельного участка как объекта совершаемой сделки. Субарендатор каких-либо претензий к ОАО «РЖД» в отношении этого не имеет.

Подписи Сторон:

от Арендатора:

Первый заместитель начальника
Свердловской железной дороги –
филиала ОАО «РЖД» по экономике,
финансам и корпоративной координации

от Субарендатора:

Директор ООО «Брабос»

М.П.

И.Н. Колесников

М.П.

Р.С. Гребенщиков

Приложение № 2
к Договору субаренды
земельного участка
№ 49.04/СА/5314/18/001208
от 29 августа 2018г.

Расчет арендной платы

Площадь земельного участка в полосе отвода железной дороги, передаваемого в субаренду	кв. м	46 170,0
	га	4,617
Величина арендной платы 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с Приказом ОАО «РЖД» от 03.02.2014 № 6 Кадастровая стоимость ЗУ 59:32:0000000:38, площадью 6051544,0 кв. м составляет: 240 972 482,04 руб.	руб. за 1 м в год	0,60
Арендная плата в месяц с учетом НДС 18% 1,5 % от кадастровой стоимости за 1 кв. м составляет: $240\,972\,482,08(\text{руб.})/6051544,0 * 1,5\%/100\% * 46\,170 (\text{кв. м})$ $* 18\% \text{НДС}/12(\text{мес.}) = 2711,77$	руб.	2 711,77

Подписи Сторон:

от Арендатора:

Первый заместитель начальника
Свердловской железной дороги –
филиала ОАО «РЖД» по экономике,
финансам и корпоративной координации

от Субарендатора:

Директор ООО «Брабос»

М.П. 


И.Н. Колесников

М.П. 


Р.С. Гребенщиков

Приложение № 3
к Договору субаренды
земельного участка
№ ЦРЧ/ОЧСА/5314/18/001208
от 29 августа 2018г.

АКТ

приема-передачи земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся,

Открытое Акционерное Общество «Российские железные дороги» (далее - ОАО «РЖД»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице первого заместителя начальника Свердловской железной дороги - филиала ОАО «РЖД» по экономике, финансам и корпоративной координации Колесникова Ивана Николаевича, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Брабос» (далее – ООО «Брабос») в лице директора ООО «Брабос» Гребенщикова Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о том, что «Арендатор» сдает, а «Субарендатор» принимает и использует часть земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:38 (обособленный земельный участок 59:32:0010003:4181) площадью **46 170 кв. м**, расположенную по адресу: Пермский край, Пермский р-н, п. Кукуштан, ст. Кукуштан.

Участок предоставляется для проектирования железнодорожных путей необщего пользования.

Данный земельный участок осмотрен представителями Сторон.

В результате осмотра установлено:

- текущее содержание земельного участка в пределах нормы;
- санитарное состояние соответствует установленным санитарным нормам;
- обеспечен свободный доступ к арендуемому земельному участку.

Дата фактической передачи части земельного участка с даты подписания Договора.

Подписи Сторон:

от Арендатора:

Первый заместитель начальника
Свердловской железной дороги –
филиала ОАО «РЖД» по экономике,
финансам и корпоративной координации


М.П. 

И.Н.Колесников

от Субарендатора:

Директор ООО «Брабос»


М.П. 

Р.С.Гребенщиков

Приложение В. Письмо о согласовании проекта планировки территории ОАО «РЖД» №ИСХ-14441/СВЖД от 03.07.19 г.



**ФИЛИАЛ ОАО «РЖД»
СВЕРДЛОВСКАЯ
ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА**

Чайковский ул., 11,
г. Екатеринбург, 620013.
тел.: (343) 359 44 66, факс: (343) 359 48 48,
e-mail: info@svzhd.ru, www.svzhd.rzd.ru

Генеральному директору
ООО «Трансмостинжиниринг»

М.П.Смердову

№ 132-ТМИ 2019 г. № ИСХ-14441/СВЖД

на № 130 от 25.06.2019

Уважаемый Михаил Николаевич!

На обращение ООО «Трансмостинжиниринг» от 25 июня 2019 г. № 132-ТМИ о согласовании проекта планировки и проекта межевания части территории п. Кукушкин в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:38 (59:32:0010003:4181) (далее - ППТ и ПМТ), сообщаем следующее.

Замечания к представленному ППТ и ПМТ части территории п. Кукушкин с формированием части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:38 (59:32:0010003:4181) площадью 0,2962 Га для проектирования пути неопределенного пользования ООО «Брабос» протяженностью 231,25 м отсутствуют.

И.о. главного инженера
железной дороги

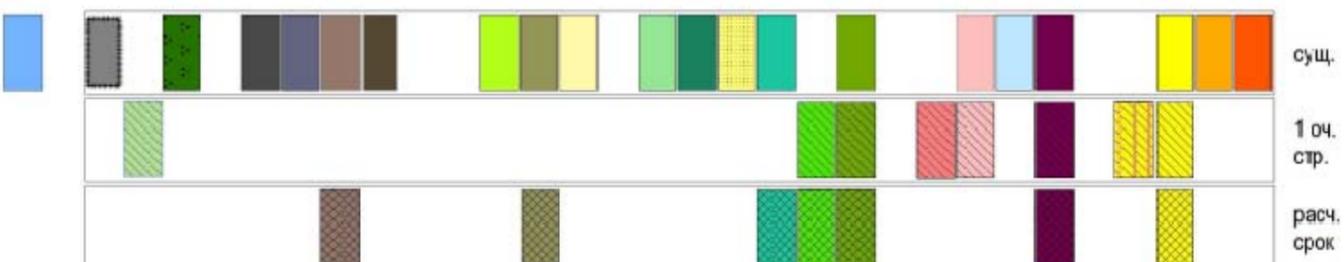
С.Н.Веселов

Иск. Коротков А.Н., ИРИ
(342) 230-20-05



Условные обозначения:

-  - железнодорожный путь проектируемый
-  - зона планируемого размещения линейного объекта (ж.-д. путь)
-  - охранная зона инженерных сетей (зона с особыми условиями использования территории)



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ЖИЛЫЕ

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 Зона застройки малопоэтажными жилыми домами
 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (участки для предоставления многодетным семьям)

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ
 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 Зона учреждения здравоохранения и социальной защиты
 Зона общеобразовательных учреждений (школы)

РЕКРЕАЦИОННЫЕ

Зона озеленения общего пользования
 Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
 Зона объектов отдыха и туризма
 Зона пляжа

Зона лесов

Зона открытого природного ландшафта
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ
 Зона сельскохозяйственных угодий
 Зона сельскохозяйственного производства
 Зона садоводств и дачных участков

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона производственных объектов I-III класса опасности
 Зона производственных объектов V класса опасности
 Зона объектов инженерной инфраструктуры
 Зона объектов транспортной и инфраструктуры
СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
 Зона кладбищ
 Зона озеленения специального назначения
 Зона объектов размещения отходов потребления

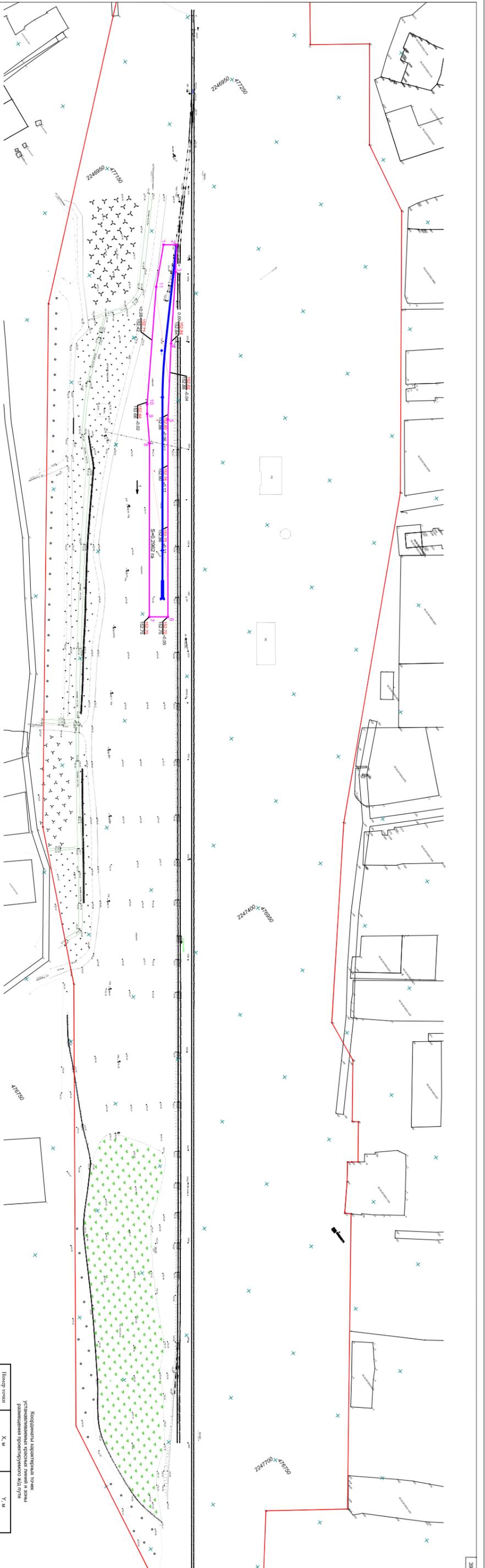
ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Водоемы
 Долготок

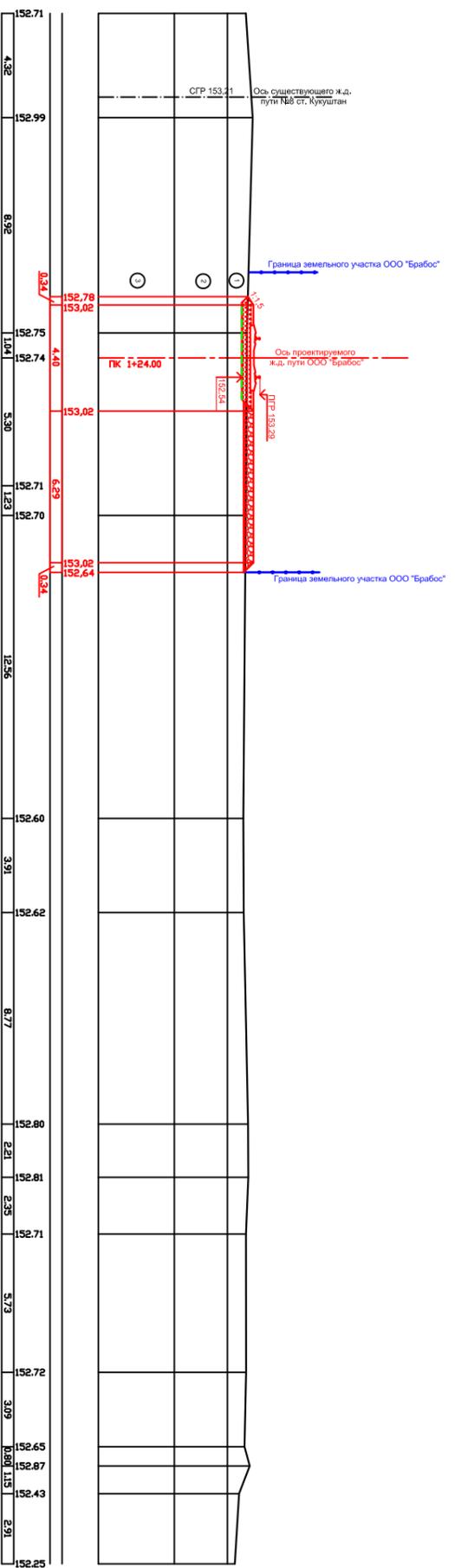


Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано		

ТМИ-0318/8-П.П.ЛМ.ГЧ-03				
Железнодорожный путь общего пользования, примыкающий				
стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан				
«Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Никифоров	05.19	05.19	
Проверил	Греховодов	05.19	05.19	
ГИП	Греховодов	05.19	05.19	
Проект планировки территории.			Стадия	Лист
Материалы по обоснованию			ППТ	1
Схема расположения элемента планировочной			ООО "Трансмостинжиниринг"	
структуры. Схема границ зон с особыми условиями				
использования территории. М 1:10 000				



Поперечный профиль на ПК 1+24,00
М:1:100



№ п/п	Наименование
1	Точка, шифр, шосс. точка
2	Ориентир геодезический
3	Ориентир топографический

Име.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано

М:1:100 по вертикали
М:1:100 по горизонтали

Прочтенье	Ориентир
древяная	Ориентир
деревянная	Расстояние, м
деревянная	Ориентир
деревянная	Расстояние, м

Примечания:

1. Проект, составленный на основании инженерно-геодезических данных, выполненных ООО "Транслюминатор" в мае 2018 г.
2. Право ООО "Транслюминатор" на выполнение работ по выполнению инженерных изысканий для подготовки проекта строительства железнодорожного пути (составной частью) № 164 от 12.01.2018 г.
3. Система координат - местная ИКС/58.
4. Система высот - Балтийская 1977 г.
5. Подземные сооружения (подземные коммуникации) в зоне размещения проектируемого железнодорожного пути отсутствуют.
6. Топографическое обследование территории и выносы в проект опорной геодезической сети выполнены в границах проектной территории.
7. Маршрут наземной геодезической сети обоснован в проекте СМД ДИТ.1.
8. Цифровая модель местности и чертежи подготовлены в программе Сидо Дорин 1.4.
9. Границы земельного участка нанесены по координатам с кадастрового плана территории, полученного с портала Росреестра 14 апреля 2018 г. № КС/ВР/001/2018-1982493.

Координаты характерных точек
установленных красных линий в зоне
размещения проектируемого ж.д. пути

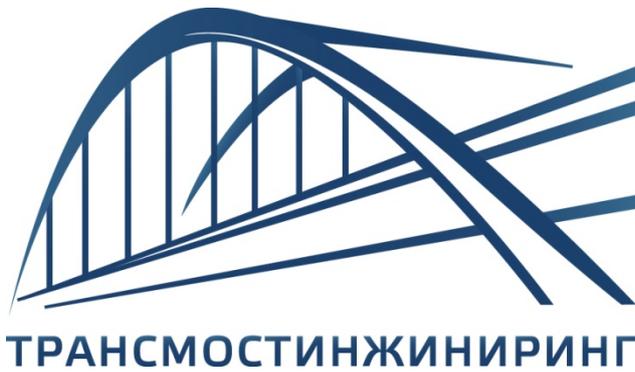
№ п/п	X, м	Y, м
1	477151,675	2247011,282
2	477157,802	2247016,727
3	477147,134	2247008,782
4	477175,887	2247067,142
5	477087,193	2247106,229
6	477012,761	2247211,414
7	477002,549	477002,549
8	477008,504	2247111,978
9	477028,236	2247092,441
10	477081,848	2247006,242
11	477131,217	2247012,884

- Условные обозначения:
- Границы полосы отвода ОАО РЖД;
 - линия характерных точек установленных красных линий;
 - железнодорожный путь, проектируемый;
 - устанавливаемая красная линия;
 - зона размещения проектируемого железнодорожного пути, S=0,2862 га;
 - проектируемая опора № 152.29;
 - существующая опора № 152.37;
 - уклон, процент;
 - направление уклона.

№ п/п	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Подпись	Дата
1	Иванов	Иван	Иванов	15.04.19	Иванов	15.04.19
2	Петров	Петров	Петров	15.04.19	Петров	15.04.19
3	Сидоров	Сидоров	Сидоров	15.04.19	Сидоров	15.04.19

Железнодорожный путь, место отклонения, наименование строительного подразделения № 102 к пути № 8 станции Куудуган «Сибирской железной дороги филиала ОАО РЖД» Проект планировки территории. Матрица по обоснованию. Сфера вертикальной планировки. М:1:100. ООО "Транслюминатор"

Формат: SBA1(100)



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТРАНСМОСТИНЖИНИРИНГ»

Зарегистрировано в СРО-И-023-14012010 под номером 164 от 12.01.2018 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ П. КУКУШТАН КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 59:32:0010003:4181, РАСПОЛОЖЕННОГО В П. КУКУШТАН
КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ
СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ НЕОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Проект межевания территории

Основная часть

ТМИ-0318/8-ПП.ПМ

Том 3

Екатеринбург

2019



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТРАНСМОСТИНЖИНИРИНГ»

Зарегистрировано в СРО-И-023-14012010 под номером 164 от 12.01.2018 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ П. КУКУШТАН КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 59:32:0010003:4181, РАСПОЛОЖЕННОГО В П. КУКУШТАН
КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ
СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ НЕОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Проект межевания территории

Основная часть

ТМИ-0318/8-ПП.ПМ

Том 3

Генеральный директор
ООО «Трансмостинжиниринг»
канд. техн. наук



М. Н. Смердов

Екатеринбург

2019

Список исполнителей

Генеральный директор
ООО «Трансмостинжиниринг»
канд. техн. наук
Инженер



М. Н. Смердов



А.М. Никифоров

©ООО «Трансмостинжиниринг» 2019

Воспроизведение, тиражирование, распространение настоящей документации в любом виде полностью или частично, а также внесение в неё изменений не допускается без письменного разрешения правообладателя.

Обозначение	Наименование	Примечание
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ-С	Содержание тома	л. 3
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ-СП	Состав проектной документации	л. 4
	<u>Текстовая часть</u>	
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ-Т	Пояснительная записка	л. 5-11
	<u>Графическая часть</u>	
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ.ГЧ-07	Чертеж проекта межевания территории. М 1:1000	л. 12

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект планировки территории. Основная часть	
2	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект межевания территории. Основная часть	
4	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Содержание

1 Общая часть	2
2 Цель разработки проекта	4
3 Характеристика объекта проектирования	4
4 Проектные решения	6
5 Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	6
Лист регистрации изменений	7

1 Общая часть

Проект межевания части территории Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – железнодорожного пути необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД», выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, в целях выделения зоны планируемого размещения линейного объекта - железнодорожный путь необщего пользования, примыкающий стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД», а также для установления красных линий.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- 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;
- Правила землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 07.02.2013 № 361;
- СП 37.13330.2012. «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91* (с Изменением N 1);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- СП 119.13330.2012 «Железные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95 (с Изменением N 1);
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20»;
- Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 27.07.2018 г. № 37 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Кукуштан Кукуштанского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:4181.

2 Цель разработки проекта

Основными целями разработки проекта межевания являются:

- установление правового регулирования земельных участков, частей земельных участков ;
- формирование земельных участков, частей земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них;
- анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков, частей земельных участков проектируемых объектов.

3 Характеристика объекта проектирования

Линейный объект – железнодорожный путь необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД» необходим для осуществления погрузки-выгрузки лесоматериалов.

Участок проектирования расположен в центральной части п. Кукуштан, в районе ул. Грибоедова и ж/д станции Кукуштан.

Краткая характеристика железнодорожного пути необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД» приведена в таблице 1.

Таблица 1 – Характеристика объекта проектирования

Наименование	Показатель
Категория объекта	Путь железнодорожный колеи 1520 мм категория Шп в соответствии с таблицей 4.1СП 261.1325800.2016
Планируемая длина трасс путей	231,25 м
Планируемый объем грузов	Не более 30 тыс. тонн брутто
Вместимость фронта выгрузки в условных вагонах	6 полувагонов
Осевая нагрузка	Не более 25 тс
Площадь территории проектирования	2962 кв. м
Площадь зоны планируемого размещения объекта	2962 кв. м
Ширина полосы отвода	До 25 м
Ширина колеи	1520 мм

Таблица 2 – Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта

№ точки	X	Y
1	477151,0576	2247011,7582
2	477157,9802	2247016,7757
3	477147,1334	2247030,7982
4	477117,6587	2247067,1462
5	477087,1913	2247106,2229
6	477012,3761	2247211,1434
7	477002,5249	2247204,1174
8	477068,3604	2247111,9778
9	477078,2836	2247095,4541
10	477081,9485	2247090,2542
11	477131,2317	2247031,3584

4 Проектные решения

В границах территории проектирования предполагается формирование части земельного участка под железнодорожный путь необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД».

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта – железнодорожного пути необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД» двух внутриплощадочных тупиков составляет 0,2962 га. Площадь территории в границах полосы отвода железнодорожного пути необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД» - 0,2962 га.

Данные о выделяемом земельном участке приведены в таблице 3.

Таблица 3 - Экспликация формируемых земельных участков

Обозначение земельного участка на чертеже	Разрешенное использование формируемой части земельного участка	Площадь, кв.м	Способ формирования части земельного участка
ЧЗУ1	Железнодорожный транспорт	2962	Путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:38 (59:32:0010003:4181)

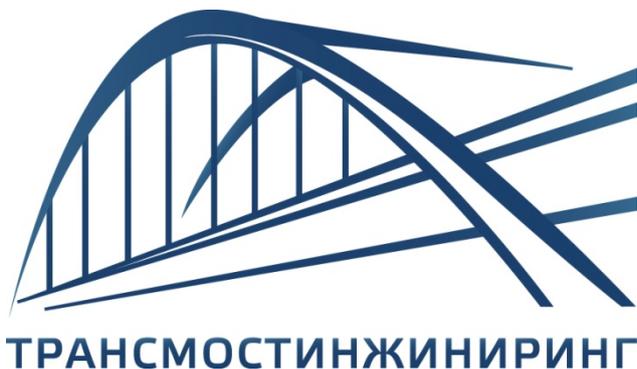
5 Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 4 - Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Показатель	Единицы измерения	Количество
Общая площадь территории проектирования	кв.м	2962
Общая площадь формируемой части земельного участка	кв.м	2962
Территории, не подлежащие межеванию	кв.м	0

Лист регистрации изменений

Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов	№ документа	Входящий номер сопроводительного документа	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных					



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТРАНСМОСТИНЖИНИРИНГ»

Зарегистрировано в СРО-И-023-14012010 под номером 164 от 12.01.2018 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ П. КУКУШТАН КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 59:32:0010003:4181, РАСПОЛОЖЕННОГО В П. КУКУШТАН
КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ
СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ НЕОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

ТМИ-0318/8-ПП.ПМ

Том 4

Екатеринбург

2019



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТРАНСМОСТИНЖИНИРИНГ»

Зарегистрировано в СРО-И-023-14012010 под номером 164 от 12.01.2018 г.

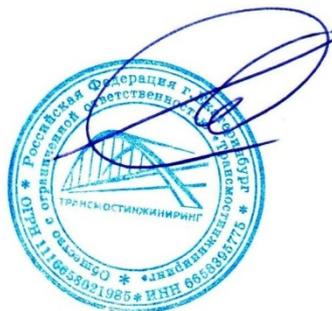
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ П. КУКУШТАН КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 59:32:0010003:4181, РАСПОЛОЖЕННОГО В П. КУКУШТАН
КУКУШТАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ
СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ НЕОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

ТМИ-0318/8-ПП.ПМ

Том 4

Генеральный директор
ООО «Трансмостинжиниринг»
канд. техн. наук



М. Н. Смердов

Екатеринбург

2019

Список исполнителей

Генеральный директор
ООО «Трансмостинжиниринг»
канд. техн. наук
Инженер



М. Н. Смердов



А. М. Никифоров

©ООО «Трансмостинжиниринг» 2019

Воспроизведение, тиражирование, распространение настоящей документации в любом виде полностью или частично, а также внесение в неё изменений не допускается без письменного разрешения правообладателя.

Обозначение	Наименование	Примечание
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ-С	Содержание тома	л. 3
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ-СП	Состав проектной документации	л. 4
	<u>Текстовая часть</u>	
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ-Т	Пояснительная записка	л. 5-8
	<u>Графическая часть</u>	
ТМИ-0318/8-ПП.ПМ.ГЧ-08	План фактического использования территории	л. 9

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект планировки территории. Основная часть	
2	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект межевания территории. Основная часть	
4	ТМИ-0318/8-ПП.ПМ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Содержание

1 Используемые исходные материалы	2
2 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	2
3 Рекомендации по порядку установления границ на местности	2
4 Правовой статус объекта межевания	3
5 Вывод.....	3
Лист регистрации изменений.....	4

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, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы: 59:32:0010003.
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

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

2 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - МСК-59.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

3 Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

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

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

4 Правовой статус объекта межевания

На период подготовки проекта межевания в границах территории проектирования отсутствуют объекты капитального строительства.

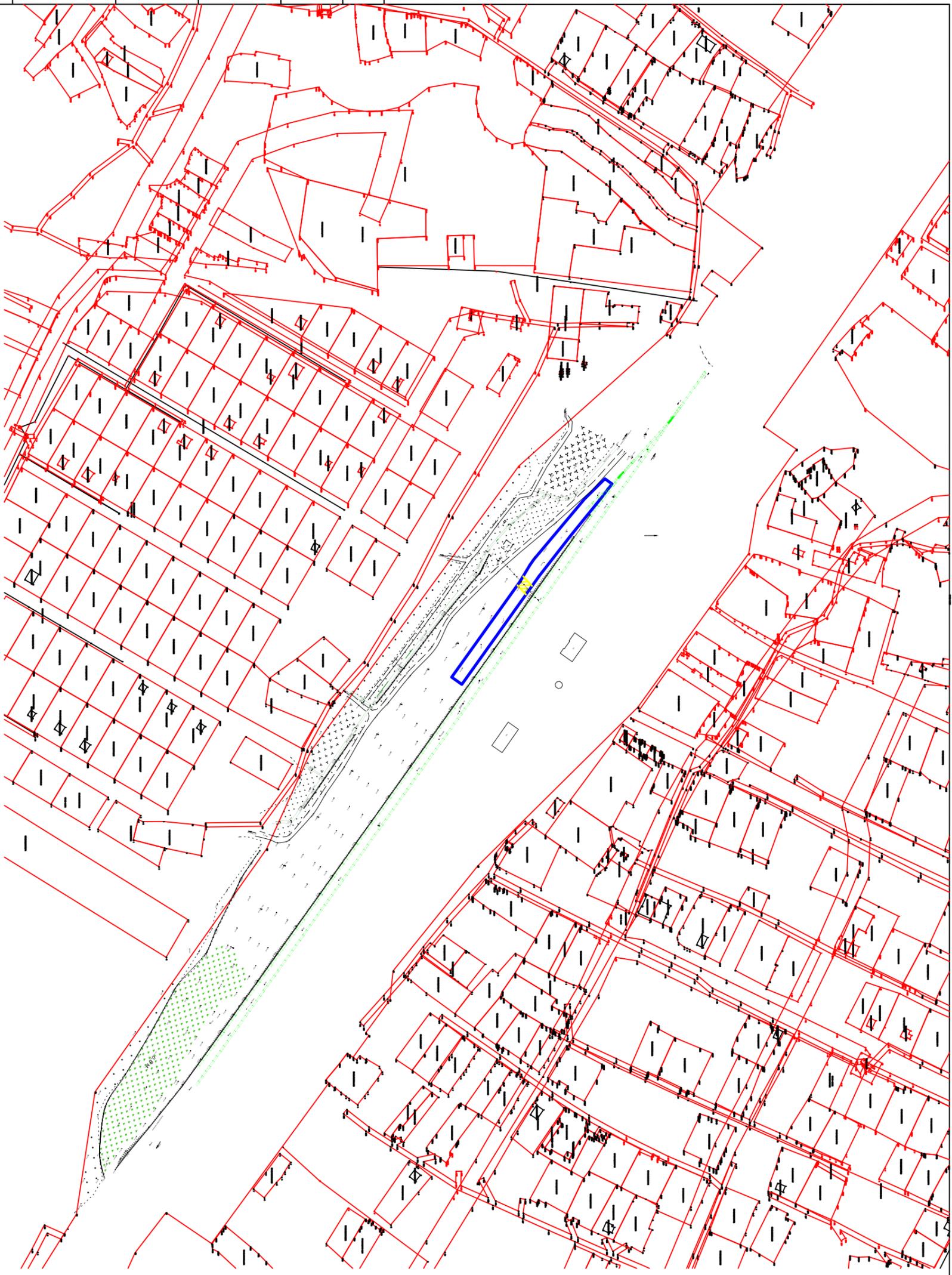
Документация по планировке территории подготовлена для выделения зоны планируемого размещения линейного объекта – железнодорожного пути необщего пользования, примыкающего стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД».

5 Вывод

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Границы запроектированной части земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объекта в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

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

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано		



Условные обозначения:

-  - железнодорожный путь существующий
-  - границы существующих земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
-  - охранная зона инженерных сетей (зона с особыми условиями использования территории)
-  - границы территории проектирования

ТМИ-0318/8-П.П.Л.М.ГЧ-08				
Железнодорожный путь необщего пользования, примыкающий стрелочным переводом № 102 к пути № 8 станции Кукуштан «Свердловской железной дороги» филиала ОАО «РЖД»				
Изм. Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Никифоров			05.19
Проверил	Греходов			05.19
ГИП	Греходов			05.19
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		Стация	Лист	Листов
План фактического использования территории. М 1:4000		ППТ	1	
		ООО "Трансомстинжиниринг"		