

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473

ТОМ I

Основная часть

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
	Заверение проектной документации	4
	Введение	5
1	Исходно – разрешительная документация	6
2	Общая характеристика объекта проектирования	9
3	Цели и задачи разработки проекта планировки территории	13
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектах капитального строительства, параметрах застройки	14
5	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	17
6	Территории общего пользования и красные линии	18
7	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	20
8	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	21
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки. Схема функционального зонирования. М 1:1000	

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 23.07.2019 № 50 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473».

Проектные решения, принятые в документации, соответствуют требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Генерального плана Савинского сельского поселения, утвержденного решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254;
- экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

ИП Шинков Игорь Борисович _____

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.).

Документация по планировке территории разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 23.07.2019 № 50 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473».

ТОМ I. Проект планировки территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Исходно – разрешительная документация

При разработке проекта планировки части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473, 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 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии

окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- Постановление Правительства Российской Федерации 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 Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Савинского сельского поселения, утвержденный решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254;
- Правила землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 255;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280;
- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция

СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающие размещение объекта «Строительство транспортной развязки на км 19+500 автомобильной дороги «Пермь – Усть-Качка» на подъезде к терминалу аэропорта Большое Савино», утвержденные постановлением Правительства Пермского края от 23.03.2015 № 159-п (в ред. от 28.01.2016 № 28-п);
- Муниципальный контракт от 24.09.2019 № 032-ЭА/19;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 23.07.2019 № 50 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473».

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;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:1760001, 59:32:0000000;
- топографическая съемка, масштаб 1:500;
- проект планировки и проект межевания территории, предусматривающие размещение объекта «Строительство транспортной развязки на км 19+500 автомобильной дороги «Пермь – Усть-Качка» на подъезде к терминалу аэропорта Большое Савино», утвержденные постановлением Правительства Пермского края от 23.03.2015 № 159-п (в ред. от 28.01.2016 № 28-п).

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59 (зона 2), система высот – Балтийская.

РАЗДЕЛ 2. Общая характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:1760001 и находится в южной части населенного пункта д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, которая в свою очередь расположена в юго – западной части поселения вдоль автомобильной дороги регионального значения Пермь – Усть -Качка.

Проектируемая территория с юго – восточной стороны ограничена шоссе Космонавтов (автомобильной дорогой Пермь – Усть-Качка), с юго – западной – проездом без названия, к которому примыкает ул. Уральская, с северо – восточной – индивидуальной жилой застройкой, по северо – западной стороне проходит ул. Казанский тракт.

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

Площадь территории в границах проектирования составляет 2,2 га.



Проектируемая территория представлена индивидуальной жилой застройкой и частично земельными участками, предоставленными гражданам для ведения садоводства и огородничества. Доступ на проектируемую территорию осуществляется по основным улицам населенного пункта и проездам, соединяющим между собой эти улицы, при этом часть земельных

участков не имеют прямого доступа к территориям общего пользования. Кроме того, рассматриваемый квартал жилой застройки не обеспечен проездами, что не соответствует требованиям пожарной безопасности.

В границах проектируемой территории расположен массив земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:1760001:1311, 59:32:1760001:1312, 59:32:1760001:1321, 59:32:1760001:682, 59:32:1760001:515, 59:32:1760001:1559, 59:32:1760001:1567, 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473, 59:32:1760001:1568, 59:32:1760001:1302.

Экспликация земельных участков, расположенных в границах территории проектирования, приведена в таблице 1.

Экспликация существующих земельных участков, в отношении которых подготовлена документация по планировке территории

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Сведения о регистрации прав
1	59:32:1760001:1311	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Большое Савино, ул. Казанский тракт, 72/2	1698	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Частная собственность
2	59:32:1760001:1312	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Большое Савино, ул. Казанский тракт, 72А	600	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Частная собственность
3	59:32:1760001:1321	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Большое Савино, ул. Уральская, 18	300	Земли населенных пунктов	Для огородничества	Собственность публично – правовых образований
4	59:32:1760001:682	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Большое Савино, ул. Казанский тракт, 72/1	1351	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Частная собственность
5	59:32:1760001:515	Пермский край, Пермский район,	1079	Земли населенных	Для ведения личного	Частная собствен

		Савинское с/п, д. Большое Савино, ул. Казанский тракт, 70		пунктов	подсобного хозяйства	ность
6	59:32:1760001:1559	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Большое Савино, ул. Казанский тракт, 70А	353	Земли населенных пунктов	Ведение огородничества	Сведения о регистрации прав отсутствуют
7	59:32:1760001:1567	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Большое Савино, ул. Казанский тракт, 68А	1107	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Частная собственность
8	59:32:1760001:472	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Большое Савино, ул. Казанский тракт, 81а	1259	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного	Сведения о регистрации прав отсутствуют
9	59:32:1760001:473	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Большое Савино, ул. Казанский тракт, 68	880	Земли населенных пунктов	Для садоводства	Сведения о регистрации прав отсутствуют
10	59:32:1760001:1568	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Большое Савино, ул. Казанский тракт, 68	1107	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Частная собственность
11	59:32:1760001:1302	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Большое Савино, ул. Казанский тракт, 66В/2	794	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Частная собственность

У земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1159, 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473 отсутствует прямой доступ к территориям общего пользования (улично – дорожной сети).

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 105.8 до 107.0 по Балтийской системе высотных координат.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети.

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями территории:

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино;
- Охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Кичаново от ПС «Култаево»;
- Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-3427.

В соответствии с Генеральным планом Савинского сельского поселения, утвержденным решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254, проектируемая территория частично расположена в границах жилой зоны и частично в границах зоны рекреационного назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 255, территория проектирования частично расположена в зоне Ж-1 – «Зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки» и частично в зоне Р-3 – «Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово – огородных участков».

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории, и перспективы развития территории с учетом потребностей населенного пункта в объектах улично – дорожной сети.

РАЗДЕЛ 3. Цели и задачи разработки проекта планировки территории

Проектируемая территория на момент разработки документации по планировке уже освоена и застроена.

Основной задачей подготовки документации по планировке территории является создание благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Проект планировки подготовлен в целях организация территории путем размещения линейного объекта местного значения – проезда, позволяющего создать единую улично – дорожную сеть, обеспечивающую доступ к территориям общего пользования всех земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории.

Также, при подготовке проекта проведен анализ фактического землепользования, с учетом которого приняты проектные решения, направленные на установление красных линий, выделение территорий общего пользования, обеспечение возможности проведения процедуры изъятия земельных участков и создание благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Документацией по планировке территории было обеспечено выполнение следующих задач:

- анализ фактического землепользования на территории проектирования;
- определение границ и площадей земельных участков, предназначенных для размещения объекта местного значения – улично – дорожной сети;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования с учетом формируемых земельных участков;
- обеспечение устойчивого развития территории путем выделения и уточнения элементов планировочной структуры и установления красных линий.

РАЗДЕЛ 4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектах капитального строительства, параметрах застройки

Территория, в отношении которой подготовлена документация, на момент разработки проекта полностью освоена и застроена объектами жилого и не жилого назначения. Размещение новых объектов капитального строительства проектом не предусмотрено, соответственно и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не устанавливаются.

Документацией по планировке территории предусмотрено создание единой улично – дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенного пункта, обеспечивающей доступность всей территории и соблюдение требований пожарной безопасности. Реализация данного проектного решения возможна путем создания дополнительного проезда от существующего проезда вдоль шоссе Космонавтом. Кроме того, поскольку проектируемый проезд является тупиковым, в конце его предусмотрена разворотная площадка диаметров 16 метров.

Также, в целях создания благоприятных условий для проживания граждан на проектируемой территории с учетом ее близости к региональной автомобильной дороге и ограниченности в использовании ввиду наличия инженерных сетей электроснабжения, проектом предусмотрено выделение участков для организации озеленения.

В границах проектируемой территории предполагается формирование земельных участков для организации территорий общего пользования местного значения (улично – дорожной сети).

Границы элементов планировочной структуры сформированы с учетом сложившейся застройки и фактического использования территории.

При проектировании объекта улично – дорожной сети – проезда необходимо провести процедуру изъятия для муниципальных нужд трех земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472 (2), 59:32:1760001:473, 59:32:1760001:1321. Земельные участки, предусмотренные под изъятие, частично расположены в охранных зонах электрических сетей, что ограничивает их в использовании. Кроме того, участки должны изыматься полностью, поскольку оставшаяся площадь земельных участков после изъятия не соответствует предельным параметрам, установленным Правилами землепользования и застройки Савинского сельского поселения, что не позволяет их использовать в соответствии с существующим видом разрешенного использования.

Принятое проектное решение по размещению проезда является единственным возможным вариантом расположения объекта, поскольку выполнено с учетом существующих инженерных сетей, рельефа, не требует переноса сетей, является экономически эффективным с минимальными затратами и учитывает требования пожарной безопасности.

Сведения о формируемых участках и планируемом их использовании приведены в таблице 2.

Экспликация формируемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Площадь земельного участка, кв.м	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Необходимые мероприятия
1	52	Земельные участки (территории) общего пользования	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:32:1760001:1321
2	743	Земельные участки (территории) общего пользования	Формирование участка
3	645	Земельные участки (территории) общего пользования	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:32:1760001:472
4	880	Земельные участки (территории) общего пользования	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:32:1760001:473

Транспортная инфраструктура

Улично – дорожная сеть населенного пункта д. Большое Савино является существующей и принципиальных изменений не требует.

В границах проектируемой территории расположены основные улицы населенного пункта: ул. Казанский тракт, ул. Уральская и проезд.

Документацией по планировке территории предусмотрена организация дополнительного проезда, обеспечивающего доступность земельных участков к территории общего пользования.

Проект планировки территории не предусматривает строительства новых инженерных сетей.

Водоснабжение

Водоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

Водоотведение

Водоотведение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

Теплоснабжение

Теплоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

Газоснабжение

Газоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

Электроснабжение

Электроснабжение на проектируемой территории организовано от существующих электрических сетей.

Электроснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

Электроснабжение для проектируемых объектов не требуется.

РАЗДЕЛ 5. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Планируемое развитие территории проектом планировки предусмотрено провести в три этапа.

Содержание этапов развития:

1 этап – изъятие для муниципальных нужд земельных участков, в границах которых планируется размещение проектируемых объектов;

2 этап – образование земельного участка для размещения объекта из земель, собственность на которые не разграничена;

3 этап – организация территорий общего пользования (улично – дорожной сети).

РАЗДЕЛ 6. Территории общего пользования и красные линии

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

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», РДС-30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», а также с учетом рельефа планируемой территории и ранее установленных красных линий, предусмотренных документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Пермского края от 23.03.2015 № 159-п (в ред. от 28.01.2016 № 28-п).

Изменение (отмена) существующих красных линий данным проектом не предусмотрено. Местоположение существующих красных линий отображено на Чертеже проекта планировки территории (графическая часть Том 1 Лист 1).

Каталог координат характерных точек красных линий приведен в таблице 3.

Красные линии установлены с целью фиксации границ для закрепления улично – дорожной сети застроенной территории, отделяющей земли публичного использования от территории кварталов, подлежащих застройке.

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.

Для всех земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории, линии регулирования застройки установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Савинского сельского поселения на расстоянии 3 метра.

Для земельных участков, расположенных в непосредственной близости от автомобильной дороги Пермь – Усть-Качки, линии регулирования застройки установлены с учетом границ придорожной полосы автомобильной дороги.

Ведомость координат поворотных точек красных линий**Таблица 3**

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2 217 540,62	507 574,04	30	2 217 592,23	507 515,09
2	2 217 547,89	507 576,61	31	2 217 594,37	507 510,92
3	2 217 566,36	507 585,04	32	2 217 595,26	507 509,19
4	2 217 572,19	507 585,32	33	2 217 604,51	507 491,06
5	2 217 578,07	507 587,36	34	2 217 631,13	507 504,16
6	2 217 578,63	507 586,79	35	2 217 648,23	507 526,69
7	2 217 591,32	507 592,06	36	2 217 636,94	507 535,61
8	2 217 603,77	507 597,22	37	2 217 633,44	507 540,53
9	2 217 621,33	507 606,82	38	2 217 635,16	507 542,02
10	2 217 638,88	507 616,44	39	2 217 648,75	507 529,81
11	2 217 642,18	507 618,26	40	2 217 661,30	507 545,47
12	2 217 661,49	507 630,24	41	2 217 652,82	507 557,35
13	2 217 671,66	507 640,32	42	2 217 648,03	507 562,89
14	2 217 704,17	507 658,19	43	2 217 645,47	507 565,85
15	2 217 700,57	507 648,74	44	2 217 663,27	507 576,14
16	2 217 698,12	507 641,03	45	2 217 686,06	507 591,21
17	2 217 696,72	507 636,61	46	2 217 694,53	507 582,06
18	2 217 696,06	507 634,98	47	2 217 614,00	507 465,69
19	2 217 695,01	507 631,99	48	2 217 592,48	507 501,47
20	2 217 688,47	507 623,74	49	2 217 589,86	507 501,63
21	2 217 680,49	507 617,40	50	2 217 585,96	507 499,75
22	2 217 672,27	507 611,62	51	2 217 578,06	507 495,95
23	2 217 635,04	507 585,47	52	2 217 574,45	507 494,26
24	2 217 623,93	507 588,14	53	2 217 565,05	507 501,68
25	2 217 609,55	507 580,96	54	2 217 588,92	507 511,14
26	2 217 595,07	507 574,18	55	2 217 567,83	507 552,41
27	2 217 570,05	507 561,78	56	2 217 564,77	507 557,93
28	2 217 570,31	507 558,02	57	2 217 560,86	507 556,02
29	2 217 579,87	507 539,30	58	2 217 541,38	507 547,79

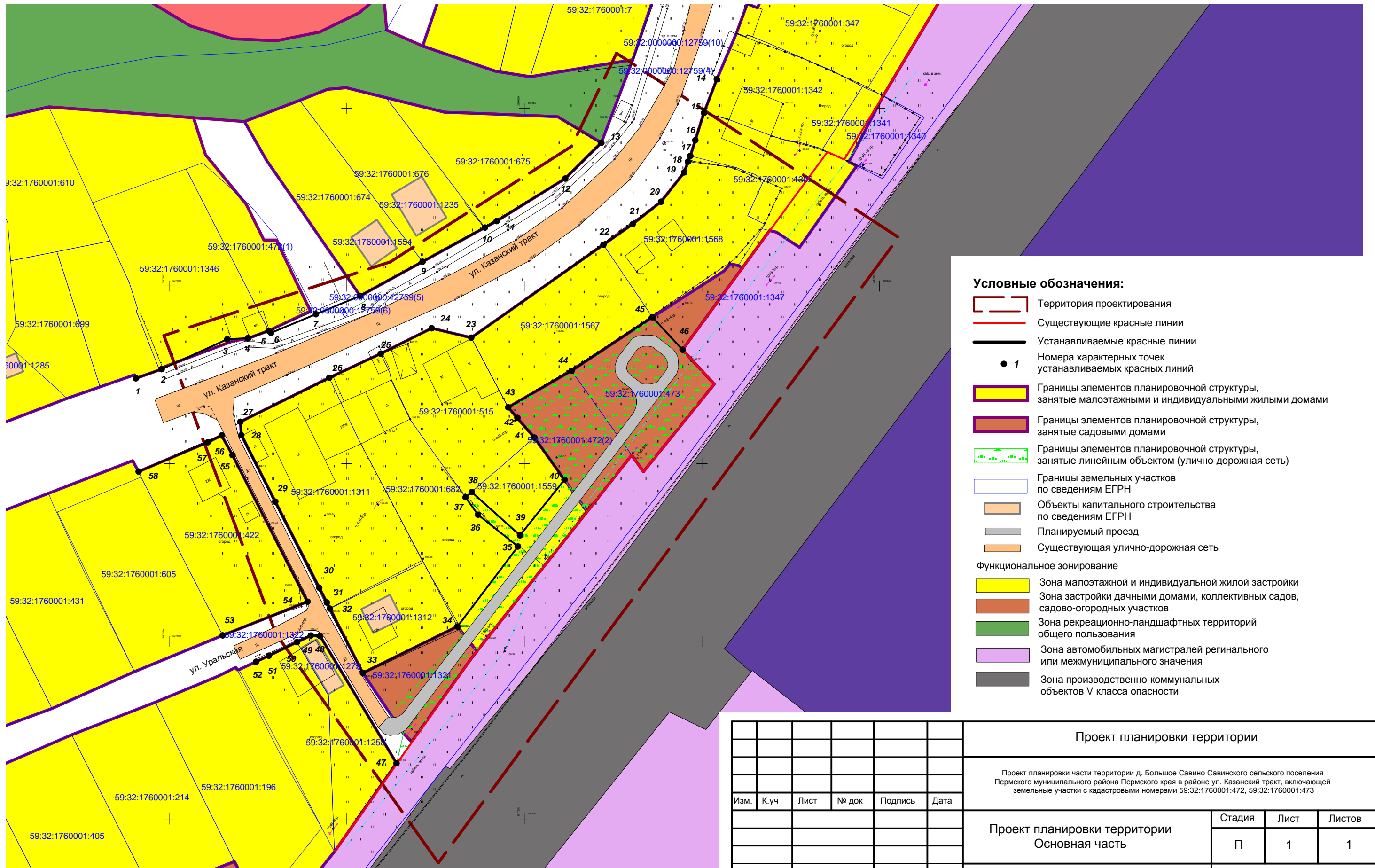
РАЗДЕЛ 7. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации

Документация по планировке части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473, выполнена на основании Генерального плана Савинского сельского поселения, утвержденного решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254, Правил землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 255, 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.

РАЗДЕЛ 8. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Территория в границах проекта планировки всего	га	2,2
	в т.ч.		
1.1.1	общая площадь образуемого земельного участка для размещения объекта местного значения улично – дорожной сети	га	0,232
1.1.2	общая площадь земельных участков территорий общего пользования	га	0,232
1.1.3	общая площадь земельных участков, подлежащих изъятию	га	0,1825

**Проект планировки части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей
земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Существующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- 1
Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Границы элементов планировочной структуры, занятые малоэтажными и индивидуальными жилыми домами
- Границы элементов планировочной структуры, занятые садовыми домами
- Границы элементов планировочной структуры, занятые линейным объектом (улично-дорожная сеть)
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Планируемый проезд
- Существующая улично-дорожная сеть
- Функциональное зонирование**
- Зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки
- Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков
- Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования
- Зона автомобильных магистралей регионального или межмуниципального значения
- Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности

						Проект планировки территории					
						Проект планировки части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть			Стадия	Лист	Листов
									П		
Разраб.	Шинков				10.19	Чертеж проекта планировки Схема функционального зонирования территории М 1:1000			ИП Шинков Игорь Борисович		

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473

ТОМ II

Материалы по обоснованию

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Анализ современного использования территории	4
1.1.	Общая характеристика территории	4
1.2.	Природно – климатические условия территории	6
2	Проектные решения	13
2.1.	Планировочная организация территории	13
2.2.	Организация улично – дорожной сети	14
2.3.	Инженерная инфраструктура	14
2.4.	Инженерные изыскания	15
2.5.	Вертикальная планировка	15
3	Охрана окружающей среды	15
3.1.	Охрана атмосферного воздуха	15
3.2.	Охрана почв	16
3.3.	Мероприятия по защите населения от шума	16
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.	17
4.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	17
4.2.	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	18
Приложения		
1	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 23.07.2019 № 50 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473»	21
Графическая часть		
	Карта планировочной структуры территории населенного пункта. М 1:5000	
	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема зон с особыми условиями использования территории. Схема вертикальной планировки. Схема расположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000	

ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

1.1. Общая характеристика территории

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:1760001 и находится в южной части населенного пункта д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, которая в свою очередь расположена в юго – западной части поселения вдоль автомобильной дороги регионального значения Пермь – Усть -Качка.

Проектируемая территория с юго – восточной стороны ограничена шоссе Космонавтов (автомобильной дорогой Пермь – Усть-Качка), с юго – западной – проездом без названия, к которому примыкает ул. Уральская, с северо – восточной – индивидуальной жилой застройкой, по северо – западной стороне проходит ул. Казанский тракт.

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

Площадь территории в границах проектирования составляет 2,2 га.



Проектируемая территория представлена индивидуальной жилой застройкой и частично земельными участками, предоставленными гражданам для ведения садоводства и огородничества. Доступ на проектируемую территорию осуществляется по основным улицам населенного пункта и проездам, соединяющим между собой эти улицы, при этом часть земельных участков не имеют прямого доступа к территориям общего пользования. Кроме того, рассматриваемый квартал жилой застройки не обеспечен проездами, что не соответствует требованиям пожарной безопасности.

В границах проектируемой территории расположен массив земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:1760001:1311, 59:32:1760001:1312, 59:32:1760001:1321, 59:32:1760001:682, 59:32:1760001:515, 59:32:1760001:1559, 59:32:1760001:1567, 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473, 59:32:1760001:1568, 59:32:1760001:1302.

У земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1159, 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473 отсутствует прямой доступ к территориям общего пользования (улично – дорожной сети).

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 105.8 до 107.0 по Балтийской системе высотных координат.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети.

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями территории:

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино;
- Охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Кичаново от ПС «Култаево»;
- Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-3427.

В соответствии с Генеральным планом Савинского сельского поселения, утвержденным решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254, проектируемая территория частично расположена в границах жилой зоны и частично в границах зоны рекреационного назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 255, территория проектирования частично расположена в зоне Ж-1 – «Зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки» и частично в зоне Р-3 –

«Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово – огородных участков».

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории, и перспективы развития территории с учетом потребностей населенного пункта в объектах улично – дорожной сети.

1.2. Природно – климатические условия территории

Климат

По схеме климатического районирования проектируемая территория относится к району – I, подрайону – IV, характеризуется умеренно-континентальным климатом, расположена на Урале.

Климатическая характеристика района изысканий приводится по данным метеостанции Пермь, расположенной в 20 км северо-восточнее. Климат района - континентальный. Большое влияние на погоду оказывает Уральский хребет, расположенный восточнее аэродрома. Меридиональное расположение Уральских гор при преобладающем западном переносе делает их естественной климатической границей между Предуральем и Зауральем. Зима - холодная и продолжительная, лето - умеренно-теплое. Заморозки наступают в среднем 19 сентября и заканчиваются 25 мая. Продолжительность безморозного периода составляет 116 дней. Снежный покров устанавливается с 3 по 15 ноября, разрушается 15-25 апреля.

Переходу к зиме предшествует предзимье - период с частой сменой морозных дней и оттепелями и неоднократным сходом снежного покрова. С переходом средней суточной температуры через минус 4° С обычно совпадает образование устойчивого снежного покрова. Зима многоснежная и суровая, продолжается около 5 месяцев. Абсолютный минимум приходится на январь и опускается до минус 47° С. Наблюдаются кратковременные оттепели. Средняя температура января минус 12,6°С. Средний минимум в январе минус 17,2°С. Температура воздуха наиболее холодных суток -42 - -39°С, расчетная температура самой холодной пятидневки -38 - -35°С. Первые заморозки наблюдаются в 1-2 декаде сентября, последние в конце мая начале июня. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца в этот период +24,5°С. Самый теплый месяц - июль, средняя месячная температура +18,3°С. Абсолютный максимум температуры наблюдается также в июле и достигает +37°С. В августе температура понижается, но

остаётся достаточно высокой. С переходом к осени температура воздуха понижается значительно и резко. В первую декаду сентября средняя суточная температура переходит через 10°C , а через 15-20 дней наступает период с температурой ниже $+5^{\circ}\text{C}$. В первой половине октября происходит переход средней суточной температуры через 0°C . По данным анализа за 1966-2013 гг. минимальные температуры отмечаются в январе, максимальные - в июле. В августе 2010 г. на станции Пермь (Б.Савино) зафиксирован абсолютный максимум плюс $37,2^{\circ}\text{C}$. В течение всего года отмечается высокая влажность воздуха. Средняя годовая абсолютная влажность $7,2 \text{ г/м}^3$, максимум её приходится на июль ($15,9 \text{ г/м}^3$), минимум - на январь ($2,3 \text{ г/м}^3$). Средняя годовая относительная влажность составляет 75 % при максимуме в ноябре 83 % и минимуме 64 % в мае. Осадки наблюдаются в течение всего года. Число дней с осадками - около 248 за год. Среднее количество за год составляет 640 мм. Абсолютный максимум за сутки - 72 мм. В течение всего года преобладают ветры южных направлений.

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

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

Геологическое строение и гидрогеологические условия

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

Пермская система.

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

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

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

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

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

Рельеф

Рельеф региона Пермского края сформировался под влиянием горообразовательных процессов в Уральских горах (герцинская складчатость, около 250 млн. лет назад), а также морского и континентального осадконакопления на древнем кристаллическом фундаменте платформы.

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

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

По внешнему облику рельеф территории равнинный (местность представлена холмисто-увалистой равниной со средними высотами над уровнем моря не более 200м (абс.отм. 92-180м), по морфологии - волнистый,

балочный. Для этого характера рельефа типично сильное расчленение речной сетью (контрастность рельефа). Равнинные участки имеют двух ярусное геологическое строение: кристаллическое основание и осадочный чехол, имеющий морское происхождение.

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

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

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

Почвы

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ограничения использования территории

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.); зоны охраны памятников истории и культуры; водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв.

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Савинского сельского поселения, утвержденным решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254, в пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не предусмотрено.

Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

1. Охранные зоны ВЛ.

Для воздушных высоковольтных линий электропередач (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непромышленных зданий и сооружений:

В охранный зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.

- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

2. Охранные зоны газораспределительной сети.

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (далее – ГРС) на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

- Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
- Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
- Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
- Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
- Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
- Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.
- Разводить огонь и размещать источники огня.
- Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.

- Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
- Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
- Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Таблица 1

Основания для установления сервитутов и обременений

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
2	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	санитарно – защитные зоны предприятий
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона электрических сетей
4	Водный кодекс Российской Федерации	водоохранная зона

РАЗДЕЛ 2. Проектные решения

2.1. Планировочная организация территории

Проект планировки территории предполагает полное освоение территории проектирования в целях достижения социального и экономического эффекта.

В целях обеспечения благоприятных условий проживания необходимо проведения указанных мероприятий в последующей очередности:

1. Изъятие для муниципальных нужд земельных участков, в границах которых планируется размещение проектируемых объектов.
2. Образование земельного участка для размещения объекта из земель, собственность на которые не разграничена.
3. Организация улично – дорожной сети.

Территория, в отношении которой подготовлена документация, на момент разработки проекта полностью освоена и застроена объектами жилого и не жилого назначения. Размещение новых объектов капитального строительства проектом не предусмотрено, соответственно и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не устанавливаются.

Документацией по планировке территории предусмотрено создание единой улично – дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенного пункта, обеспечивающей доступность всей территории и соблюдение требований пожарной безопасности. Реализация данного проектного решения возможна путем создания дополнительного проезда от существующего проезда вдоль шоссе Космонавтом. Кроме того, поскольку проектируемый проезд является тупиковым, в конце его предусмотрена разворотная площадка диаметров 16 метров.

При проектировании объекта улично – дорожной сети – проезда необходимо провести процедуру изъятия для муниципальных нужд трех земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472 (2), 59:32:1760001:473, 59:32:1760001:1321. Земельные участки, предусмотренные под изъятие, частично расположены в охранных зонах электрических сетей, что ограничивает их в использовании. Кроме того, участки должны изыматься полностью, поскольку оставшаяся площадь земельных участков после изъятия не соответствует предельным параметрам, установленным Правилами землепользования и застройки Савинского сельского поселения, что не позволяет их использовать в соответствии с существующим видом разрешенного использования.

2.2. Организация улично – дорожной сети

Участок проектирования административно и территориально относится к д. Большое Савино, которая в свою очередь расположена в юго – западной части поселения вдоль автомобильной дороги регионального значения Пермь – Усть - Качка.

В настоящее время в д. Большое Савино сложившаяся улично – дорожная сеть представляет ряд частых узких улиц, не имеющих надлежащего благоустройства. Основной поселковой связью, выходящей на шоссе Космонавтов, является улица Гляденовский переулок, к которой и примыкают все остальные улицы населенного пункта.

Проектируемая территория прилегает к основным улицам населенного пункта: улица Казанский тракт, улица Уральская и проезд, соединяющий эти улицы.

2.3. Инженерная инфраструктура

Проект планировки территории не предусматривает строительства новых инженерных сетей.

Водоснабжение

Водоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

Водоотведение

Водоотведение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

Теплоснабжение

Теплоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

Газоснабжение

Газоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

Электроснабжение

Электроснабжение на проектируемой территории организовано от существующих электрических сетей.

Электроснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

Электроснабжение для проектируемых объектов не требуется.

2.4. Инженерные изыскания

Виды и объёмы работ, выполненные на объекте, определены согласно нормативным документам СП 11-104-97 (утв. Письмом Госстроя России от 14.10.1997 N 9-4/116), СП 47.13330.2012 (утв. Приказом Госстроя от 10.12.2012 №83/ГС).

Инженерно – геодезические работы выполнены в сентябре 2019 года.

Инженерно – геодезические изыскания проведены в соответствии с требованиями нормативных документов.

Результаты инженерных изысканий представлены в виде отдельного тома.

2.5. Вертикальная планировка

При размещении проектируемого объекта (улично – дорожная сеть) рельеф местности не нарушается, проезд предусмотрено разместить с учетом уклона существующего рельефа.

На схеме вертикальной планировки территории показаны существующие отметки и уклоны, поскольку проектом предусмотрено проведение работ по проектированию объектов в условиях существующего рельефа без его изменения.

РАЗДЕЛ 3. Охрана окружающей среды

3.1. Охрана атмосферного воздуха

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри жилого образования и расположенные за границей рассматриваемой территории.

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (СО), диоксид азота (NO₂), соединения свинца (РЬ), сажа (С), а при очень высокой интенсивности движения - формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения необходимо применение улучшенного дорожного покрытия, а также качественное

озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей.

3.2. Охрана почв

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

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

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

Кардинально проблему загрязнения почв свинцом можно решить переходом на неэтилированные марки бензина. Для обеспечения защиты земель от загрязнения соединениями тяжелых металлов рекомендуются древесно-кустарниковые посадки лиственных пород вдоль дорог. Состав пород должен подбираться с учетом рекомендаций по озеленению автомобильных дорог.

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

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

3.3. Мероприятия по защите населения от шума

Шум – важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт.

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

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

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

1. Периодическое проведение гамма спектрометрической съемки в комплексе с наземным обследованием;
2. Проведение контрольных замеров по напряженности полей;

3. Установление дозиметрического контроля ввозимого на территорию сырья и используемых строительных материалов.

РАЗДЕЛ 4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

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

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

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

Природными источниками чрезвычайных ситуаций могут стать:

- сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку;
- ливневые осадки, приводящие к затоплению территорий;
- метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой;
- град, оказывающий ударную динамическую нагрузку;
- сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций;
- грозы с электрическими разрядами.

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

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

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

Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций являются:

- пожары;
- аварии на газовых сетях.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

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

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к домам. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам.

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

4.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

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

- организация жилой территории в виде небольших компактных кварталов;
- планировка проездов, позволяющая подъехать к домам как минимум с двух сторон для организации пожаротушения;
- наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений;
- возможность выездов на внешнюю магистраль;
- организация автобусного сообщения с хорошей пешеходной доступностью;
- оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе, централизованным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением.



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.07.2019

№ 50

**О разработке проекта планировки
и проекта межевания части
территории д. Большое Савино
Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района
Пермского края в районе ул. Казанский
тракт, включающей земельные участки
с кадастровыми номерами
59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р, письмом администрации муниципального образования «Савинское сельское поселение» от 03.07.2019 № 746:

1. МКУ «Управление стратегического развития Пермского района» обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.
2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами

59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

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

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

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставлю за собой.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального района, главный архитектор



Е.Г. Небогатикова

Приложение № 1
к распоряжению Управления
архитектуры и градостроительства
администрации Пермского
муниципального района
от 23.07.2019 № 50

Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473

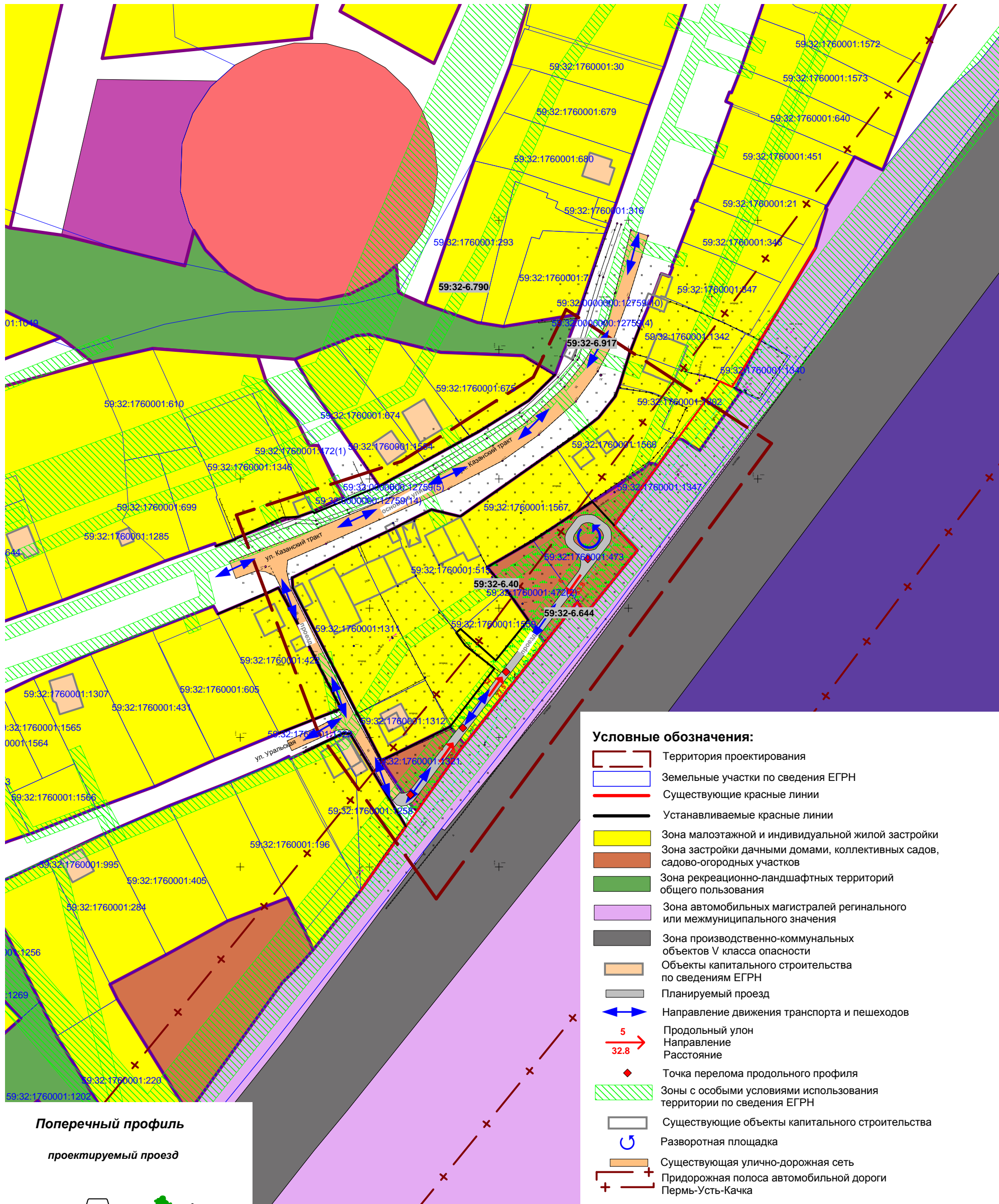


 - территория проектирования

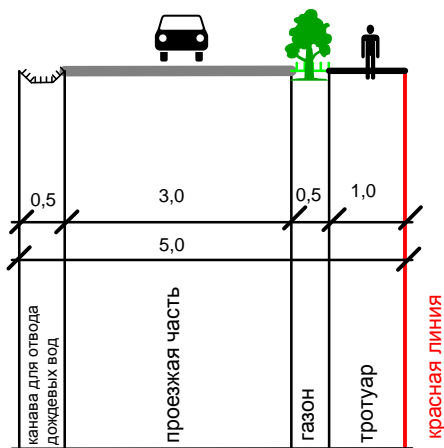


Проект планировки части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей
земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.



Поперечный профиль
проектируемый проезд



Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Шинков				10.19

Проект планировки территории

Проект планировки части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей
земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	2	2

Схема организации движения транспорта и пешеходов.
Схема границ зон с особыми условиями использования территории.Схема расположения существующих объектов капитального строительства. Схема вертикальной планировки.
М 1:1000

ИП Шинков
Игорь Борисович

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473

ТОМ III

Основная часть

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
	Основная часть	
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	7
3	Характеристика объекта проектирования	7
4	Проектные решения	8
5	Ведомости координат поворотных точек	12
6	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	13
Графическая часть		
	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	

ТОМ III. Проект межевания территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Общая часть

Проект межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473, выполнен в составе проекта планировки на данную территорию для определения границ земельных участков, предусмотренных для размещения улично – дорожной сети, обеспечивающей доступ ко всем прилегающим земельным участкам, а также для установления красных линий, выделения территорий общего пользования, изъятия земельных участков для муниципальных нужд.

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 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий,

подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- Постановление Правительства Российской Федерации 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 Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Савинского сельского поселения, утвержденный решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254;
- Правила землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 255;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280;

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающие размещение объекта «Строительство транспортной развязки на км 19+500 автомобильной дороги «Пермь – Усть-Качка» на подъезде к терминалу аэропорта Большое Савино», утвержденные постановлением Правительства Пермского края от 23.03.2015 № 159-п (в ред. от 28.01.2016 № 28-п);
- Муниципальный контракт от 24.09.2019 № 032-ЭА/19;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 23.07.2019 № 50 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473».

РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта

Основной целью разработки проекта межевания является организация территории путем размещения линейного объекта местного значения – проезда, позволяющего создать единую улично – дорожную сеть, обеспечивающую доступ к территориям общего пользования всех земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории.

Также при подготовке проекта проведен анализ фактического землепользования, с учетом которого приняты проектные решения, направленные на установление красных линий, выделение территорий общего пользования, обеспечение возможности проведения процедуры изъятия земельных участков и создание благоприятных условий жизнедеятельности человека.

РАЗДЕЛ 3. Характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:1760001 и находится в южной части населенного пункта д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, которая в свою очередь расположена в юго – западной части поселения вдоль автомобильной дороги регионального значения Пермь – Усть -Качка.

Проектируемая территория с юго – восточной стороны ограничена шоссе Космонавтов (автомобильной дорогой Пермь – Усть-Качка), с юго – западной – проездом без названия, к которому примыкает ул. Уральская, с северо – восточной – индивидуальной жилой застройкой, по северо – западной стороне проходит ул. Казанский тракт. Проектируемая территория представлена индивидуальной жилой застройкой и частично земельными участками, предоставленными гражданам для ведения садоводства и огородничества. Доступ на проектируемую территорию осуществляется по основным улицам населенного пункта и проездам, соединяющим между собой эти улицы, при этом часть земельных участков не имеют прямого доступа к территориям общего пользования. Кроме того, рассматриваемый квартал жилой застройки не обеспечен проездами, что не соответствует требованиям пожарной безопасности.

В границах проектируемой территории расположен массив земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:1760001:1311, 59:32:1760001:1312, 59:32:1760001:1321, 59:32:1760001:682, 59:32:1760001:515, 59:32:1760001:1559, 59:32:1760001:1567, 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473, 59:32:1760001:1568, 59:32:1760001:1302.

Все земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов».

У земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1159, 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473 отсутствует прямой доступ к территориям общего пользования (улично – дорожной сети).

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

Документацией по планировке территории предусмотрено создание единой улично – дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенного пункта, обеспечивающей доступность всей территории и соблюдение требований пожарной безопасности. Реализация данного проектного решения возможна путем создания дополнительного проезда от существующего проезда вдоль шоссе Космонавтом. Кроме того, поскольку проектируемый проезд является тупиковым, в конце его предусмотрена разворотная площадка диаметров 16 метров.

Также, в целях создания благоприятных условий для проживания граждан на проектируемой территории с учетом ее близости к региональной автомобильной дороге и ограниченности в использовании ввиду наличия инженерных сетей электроснабжения, проектом предусмотрено выделение участков для организации озеленения.

В границах проектируемой территории предполагается формирование земельных участков для организации территорий общего пользования местного значения (улично – дорожной сети).

Границы элементов планировочной структуры сформированы с учетом сложившейся застройки и фактического использования территории.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках для размещения проектируемых объектов сведены в Таблицу 1.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования, сведены в Таблицу 2.

Мероприятия, предусматривающие изъятие земельных участков для муниципальных нужд, отражены в Таблице 3.

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.

Для всех земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории, линии регулирования застройки установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Савинского сельского поселения на расстоянии 3 метра.

Для земельных участков, расположенных в непосредственной близости от автомобильной дороги Пермь – Усть-Качки, линии регулирования застройки установлены с учетом границ придорожной полосы автомобильной дороги.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже проекта межевания	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
:ЗУ 1	52	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1760001:1321
:ЗУ 2	743	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена
:ЗУ 3	645	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка путем раздела многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 59:32:1760001:472
:ЗУ 4	880	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка не требуется, ранее сформированный участок с кадастровым номером 59:32:1760001:473
ИТОГО	2320		

**Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут
отнесены к территориям общего пользования**

Таблица 2

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже проекта межевания	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
:ЗУ 1	52	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1760001:1321
:ЗУ 2	743	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена
:ЗУ 3	645	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка путем раздела многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 59:32:1760001:472
:ЗУ 4	880	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка не требуется, ранее сформированный участок с кадастровым номером 59:32:1760001:473
ИТОГО	2320		

**Перечень земельных участков, подлежащих изъятию для
муниципальных нужд в целях размещения объекта местного значения
улично – дорожной сети**

Таблица 3

Кадастровый номер земельного участка, подлежащего изъятию	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м.	Форма собственности	Категория земель земельного участка, подлежащего изъятию	Вид разрешенного использования земельного участка, подлежащего изъятию	Площадь земельного участка, подлежащая изъятию, кв.м
59:32:1760001:1321	300	Собственность публично – правовых образований	Земли населенных пунктов	Для огородничества	300
59:32:1760001:472 (2)	1259	Сведения о регистрации прав отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	645
59:32:1760001:473	880	Сведения о регистрации прав отсутствуют	Земли населенных пунктов	Для садоводства	880
ИТОГО					1825

Проектом предусмотрено изъятие земельных участков полностью, поскольку оставшаяся площадь земельных участков после изъятия не соответствует предельным параметрам, установленным Правилами землепользования и застройки Савинского сельского поселения, что не позволяет их использовать в соответствии с существующим видом разрешенного использования.

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

Раздел 5. Ведомости координат поворотных точек

Перечень координат характерных точек формируемых земельных участков

Таблица 4

№ точки	Y	X
1	2 217 604,51	507 491,06
2	2 217 632,86	507 501,96
3	2 217 631,13	507 504,16
4	2 217 648,23	507 526,69
5	2 217 636,94	507 535,61
6	2 217 633,44	507 540,53
7	2 217 635,16	507 542,02
8	2 217 648,75	507 529,81
9	2 217 661,30	507 545,47
10	2 217 652,82	507 557,35
11	2 217 648,03	507 562,89
12	2 217 645,47	507 565,85
13	2 217 663,27	507 576,14
14	2 217 686,06	507 591,21
15	2 217 703,46	507 572,38
16	2 217 683,54	507 547,72
17	2 217 680,21	507 552,38
18	2 217 667,69	507 536,52
19	2 217 635,28	507 495,47
20	2 217 614,04	507 465,85
21	2 217 616,00	507 474,00
22	2 217 614,30	507 476,52

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект

Таблица 5

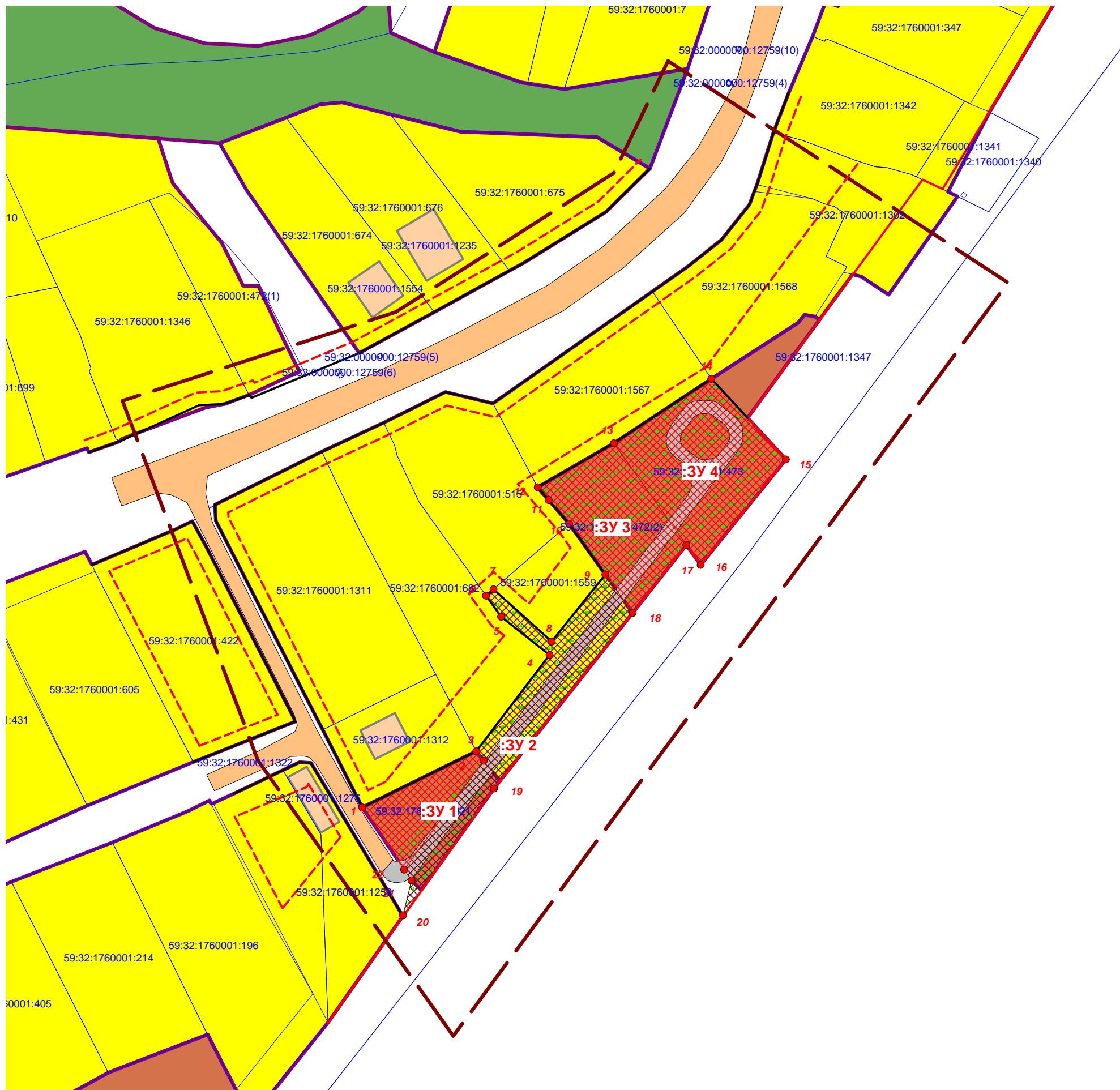
№ точки	Y	X
1	2 217 625,76	507 437,63
2	2 217 580,11	507 502,05
3	2 217 548,48	507 586,04
4	2 217 612,28	507 606,78
5	2 217 663,27	507 639,32
6	2 217 675,94	507 665,50
7	2 217 715,98	507 639,42
8	2 217 755,32	507 613,71

Раздел 6. Техничо – экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Количество
1.	Территория в границах проекта планировки	кв.м	22097
2.	Территория, подлежащая межеванию	кв.м	2320
2.1.	в т.ч. общая площадь образуемого земельного участка для размещения объекта местного значения улично – дорожной сети	кв.м	2320
2.2.	общая площадь земельных участков территорий общего пользования	кв.м	2320
3.	Общая площадь земельных участков, подлежащих изъятию	кв.м	1825



**Проект межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения
 Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей
 земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Устанавливаемые красные линии
- Существующие красные линии
- Линии отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий
- 1 Номера характерных точек формируемых участков
- Контуры объектов капитального строительства, сведения о границах которых внесены в ЕГРН

- Границы элементов планировочной структуры, занятые малоэтажными и индивидуальными жилыми домами
- Границы элементов планировочной структуры, занятые садовыми домами
- Границы элементов планировочной структуры, занятые линейным объектом (улично-дорожная сеть)
- Планируемый проезд
- Существующая улично-дорожная сеть
- Формируемый земельный участок для размещения проектируемого объекта, предполагаемый к изъятию для муниципальных нужд
- Формируемый земельный участок для размещения проектируемого объекта, образуемый из земель, собственность на которые не разграничена

						Проект межевания территории			
						Проект межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.		Шинков			10.19	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	ИП Шинков Игорь Борисович		

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473

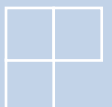
ТОМ IV

Материалы по обоснованию

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА IV

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
	Материалы по обоснованию	
1	Используемые исходные материалы	4
2	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	4
3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	5
4	Установление публичных сервитутов	5
5	Правовой статус объекта межевания	8
6	Вывод	8
Графическая часть		
	План фактического использования территории М 1:1000	

Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

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;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:1760001, 59:32:0000000;
- топографическая съемка, масштаб 1:500;
- проект планировки и проект межевания территории, предусматривающие размещение объекта «Строительство транспортной развязки на км 19+500 автомобильной дороги «Пермь – Усть-Качка» на подъезде к терминалу аэропорта Большое Савино», утвержденные постановлением Правительства Пермского края от 23.03.2015 № 159-п (в ред. от 28.01.2016 № 28-п).

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59 (зона 2), система высот – Балтийская.

РАЗДЕЛ 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 (зона 2).

Для выполнения работ по подготовке проекта межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473, были использованы пункты опорной межевой сети № 736, № 737.

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

РАЗДЕЛ 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.

РАЗДЕЛ 4. Установление публичных сервитутов

На территории проектирования установление публичного сервитута не предусмотрено, поскольку использование объекта возможно без ограничения прав третьих лиц и изъятия.

Проектируемую территорию пересекают зоны с особыми условиями использования территории, сведения, о границах которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

В состав зон ограничений на использование территорий могут входить: санитарно-защитные зоны производственно – коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.), водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв и иные зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

1. В непосредственной близости от проектируемой территории расположены производственно – коммунальные объекты, а также территория аэропорта «Большое Савино». В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для данных предприятий должны устанавливаться санитарно – защитные зоны. Проектируемая территория полностью расположена в границах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино.

2. Проектируемую территорию пересекают охранные зоны: охранный зона ВЛ-10 кВ ф. Кичаново от ПС «Култаево», охранный зона ВЛ-0,4 кВ от

ТП-3427.

Охранные зоны ВЛ:

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непромышленных зданий и сооружений:

- 25 метров – для ВЛ – 220 кВ;
- 20 метров – для ВЛ – 110 кВ;
- 15 метров – для ВЛ – 35 кВ;
- 10 метров – для ВЛ 10 кВ и ВЛ – 6 кВ;
- 2 метра – для ВЛ 0,4 кВ;
- 1 метр – для КЛ – 10 кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

3. Часть проектируемой территории расположена в границах водоохранной зоны.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных

транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации).

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

4. В соответствии с Генеральным планом Савинского сельского поселения, утвержденным решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254, в пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Основания для установления сервитутов, ограничений (обременений)

Таблица 1

№ п/п	Наименование документа – основания для установления сервитута, ограничения (обременения)	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
2	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	санитарно – защитные зоны предприятий
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона электрических сетей
4	Водный кодекс Российской Федерации	водоохранная зона

РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.

На период подготовки проекта межевания в границах территории проектирования имеются объекты капитального строительства, инженерные сети (электрические сети, сети газоснабжения).

Документация по планировке территории подготовлена для установления границ элемента планировочной структуры местного значения, предусматривающего размещение территорий общего пользования – улично – дорожной сети.

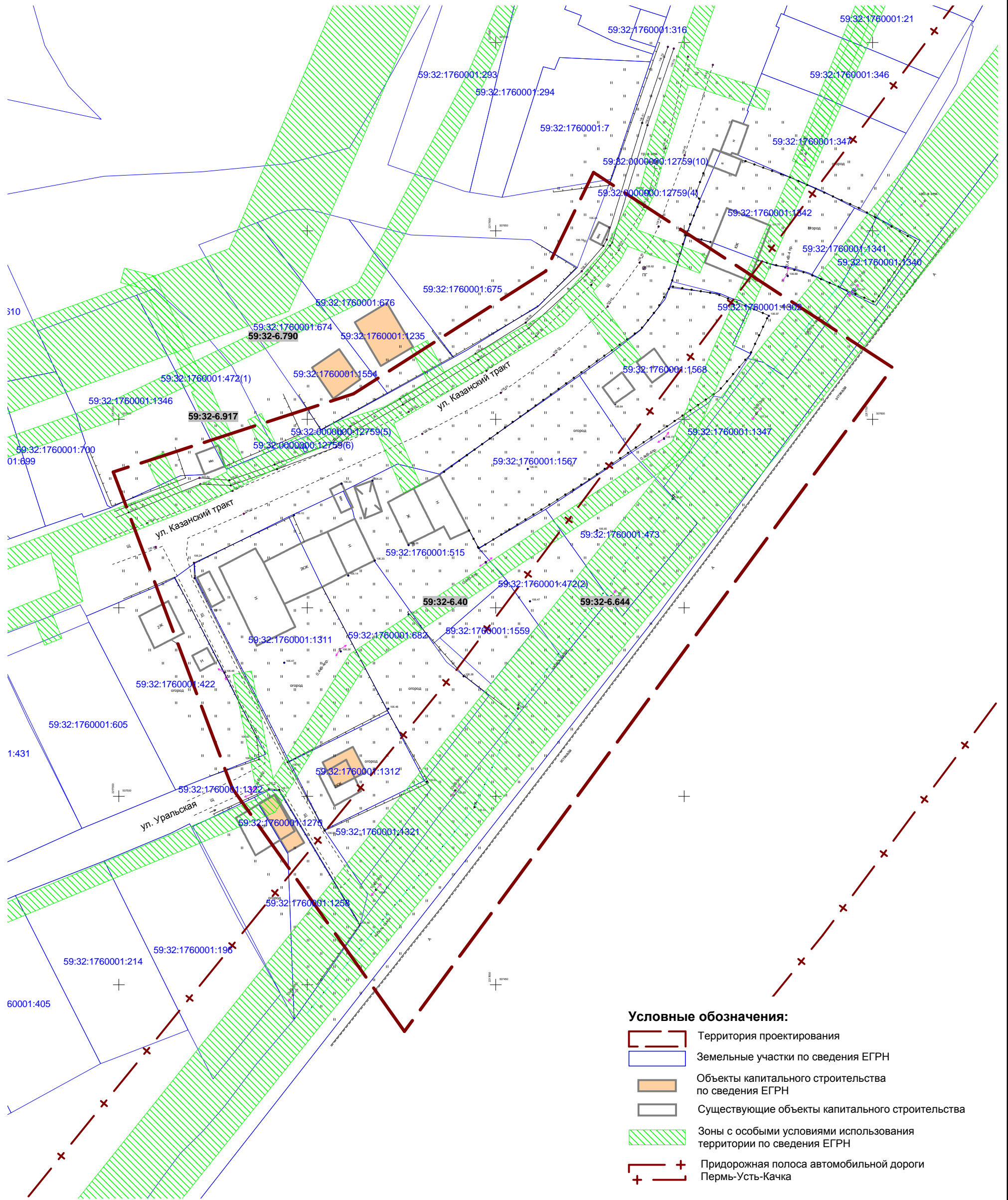
РАЗДЕЛ 6. Вывод

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

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



Проект межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей
земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473
СХЕМА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



						Проект межевания территории			
						Проект межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Казанский тракт, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:472, 59:32:1760001:473			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Шинков				10.19	Схема фактического использования территории М 1:1000	ИП Шинков Игорь Борисович		